

Business
Report
No.1406

ゆびすい 経営レポート

今月のトピック

Part 1

耐震基準不適合の中古住宅の取得
耐震改修で住宅ローン控除対象に

今月のトピック

Part 2

これまでの失敗やクレームを
コンテンツ化して情報発信しよう



信頼と安心、そして未来へ…
YUBISUI

ゆびすいグループ

税理士法人ゆびすい / 指吸会計センター株式会社 / 司法書士法人ゆびすい登記センター /
社会保険労務士法人ゆびすい労務センター / 公認会計士事務所

URL : <http://www.yubisui.co.jp/>

ゆびすい

検索



0120-640-171

詳しくは中面をご覧ください!! ▶▶

OPEN
ここを聞いてください!!

今月のトピック
Part 1

耐震基準不適合の中古住宅の取得 耐震改修で住宅ローン控除対象に

2014年度税制改正では、耐震基準に適合しない中古住宅を取得した後に耐震改修工事を行って入居した場合でも、住宅ローン減税等の適用を受けられるようになった。2014年4月1日以後に、中古住宅の取得をし、自己の居住の用に供する場合に適用される。改正前は、取得の前日2年以内に、耐震基準適合証明書による証明のための家屋の調査が終了したものなど、取得日前に耐震基準に適合していなければ適用を受けられなかった。

改正により、耐震基準に適合しない中古住宅を取得した場合でも、取得の日までに耐震改修工事の申請等をし、かつ、居住する日(取得の日から6カ月以内の日に限る)までに耐震改修(既存住宅の耐震改修をした場合の所得税額の特別控除の適用を受けるものを除く)により、その住宅が耐震基準に適合することの証明がされたときは、その住宅を耐震基準に適合する既存住宅とみなして、住宅ローン減税の適用を受けられることになる。



この特例措置の適用は、住宅ローン減税だけでなく、住宅取得等の資金に係る贈与税の非課税措置等、既存住宅に係る不動産取得税の課税標準の特例措置にも適用される。

耐震改修の「申請」が減税適用のポイントになるが、申請書(耐震基準適合証明申請書、仮申には、申請者(家屋取得(予定)者)の住所・氏名、家屋取得日(予定日)、取得(予定)の家屋番号・所在地、耐震改修工事開始予定日などを記入する。

税理士の目

本社事業部 天谷 翔

耐震基準適合証明書による証明によって適用できる特例措置は、記事に書いている規定だけでなく登録免許税や固定資産税も安くなります。また、地震保険料も安くなる場合があります。それぞれ提出時期と提出先が異なりますので、提出漏れがないように気をつけましょう。また、耐震基準を満たさず、耐震基準適合証明書の発行を受けられない場合でも、既存住宅かし保険に加入することにより、各種税控除を受けることができます。中古住宅を購入する際には、こうした優遇税制を有効活用するようにしましょう。

グループ企業だからこそ提供できる完全経営サポート

充実の完全ワンストップ | 創業65年を超える信頼と実績 | 200名を超える専門スタッフ | 主要都市を網羅する全国展開

ゆびすいグループ

税理士法人ゆびすい／指吸会計センター株式会社／司法書士法人ゆびすい登記センター／
社会保険労務士法人ゆびすい労務センター／公認会計士事務所

URL: <http://www.yubisui.co.jp/> TEL: 0120-640-171 Mail: kigyo-info@yubisui.co.jp

今月のトピック
Part 2

これまでの失敗やクレームを コンテンツ化して情報発信しよう

お客様が商品やサービスを購入するときに共通して考えることとは何だと思えますか？

それは「失敗したくない」という思いです。

特に高額の商品・サービスの場合はその傾向が強いです。「どうすれば失敗なくて済むか」を伝えることで、お客様の関心を集め、購入の気持ちが傾きます。

では「失敗しないための情報」はどこにあるでしょう？ それは実に身近なところにあります。これまで社内で起きた失敗やクレームなのです。

失敗やクレームをお金に変える気持ちで

人間は金額の大小にかかわらず、買い物をすると「得した」「損した」「成功した」「失敗した」と評価します。特に高額の商品・サービスを検討するときは、損しないよう、失敗しないよう慎重になるものです。

そこで役立つのが「お客様の満足事例」より「お客様の失敗事例」。

以下のような例を挙げておきます。

- ・(住宅を建てる際)「エアコンの室外機が邪魔で駐車しにくい」
- ・(テレビを買う際)「大き過ぎて部屋に運ぶのに苦労した」
- ・(結婚式場を選ぶ際)「何の説明もなかったのにキャンセル料を請求された」

(ホームページ制作を頼む際)「時間がなくて丸投げしたら、希望と違ったものが完成してしまった」

このような失敗事例は、自社で起きた失敗やクレームを集めれば、いくらでもあるものです。「このような失敗をしないよう気をつけて、快適なお買い物をしましょう」という結びでコンテンツ化すれば、多くの方が関心を持ってくれるでしょう。

コンテンツはホームページ、メルマガ、広告、小冊子、セミナーなど多種多様な方法でアウトプットできます。役に立つ情報を発信することで、購入のハードルが一気に下がります。

社内で起きた失敗やクレームを、それだけで終わらせてしまってはもったいないです。コンテンツ化して、お金に変えるくらいの気持ちがあると、これまでの失敗やクレームが「財産」のように感じられ、前向きな気持ちでビジネスにあたれるでしょう。

コンサルの目

中小企業診断士 石田竜佑

ある企業ではクレームと言わずに、社内公用語で「ラッキーコール」と呼んでいるそうです。顧客の声を資産と捉える考え方です。一つの常識として「クレームとは起きてはいけないもので、起きたらその場を穩便に済ますもの」と認識されがちです。

クレームは顧客の正直な声です。クレームをなくす努力は大事ですが、そこで得た情報を今後活かす仕組みができていくかどうかで、企業の明暗を分かちましょう。



ゆびすいは、契約前の「相性マッチングサービス」をお勧めしています

契約までに何をするの？

- お客様のニーズをヒアリングにてご確認致します
- 過去の決算分析からお客様の会社の強み、弱みを把握し、ご説明致します
- これからの企業経営についてご提案致します

これらの業務を通じて、ゆびすいの担当者との相性を確認頂きます。

国が支援する “創業補助金”で 事業拡大しませんか?

中小企業・
個人事業者の方 必見!

創業補助金で積極投資・安定経営を目指したい企業様におすすめです!



悩み1
補助金を
受給したいけど
どうしたら
いいのかわからない。

悩み2
うちの会社は
補助金を
受け取れる?

お急ぎください!
創業補助金の
申込み締切りは
6/30(月)です。

悩み3
申請書や
事業計画書の
作り方が
分からない

悩み4
新しい設備を導入
するための補助金
が知りたい

こんな **お悩み** をお持ちなら、一度ご相談ください!



ゆびすいの認定支援機関としてのサポート

創業・事業承継

創業
事業者補助金
~6月30日

最大200万円の創業者・第二
創業(事業承継)向け補助金を
利用したい方

**試作品開発
設備投資**

ものづくり補助金

最大1,500万円の補助金を
利用をして設備投資や新製
品開発をしたい方

**新ビジネスモデル
革新的なサービス**

商業・サービス革新
補助金

最大1,500万円の補助金を
利用をして新規需要開拓を
したい方

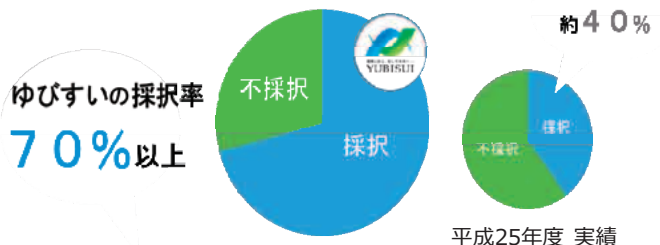
**商品開発
販路開拓**
(小規模事業者)

小規模補助金

最大200万円の補助金を利
用して新商品開発・新サービ
ス開発・販路開拓をしたい方

📞 お気軽にお問い合わせください
0120-640-171
受付時間: 平日
9:00~17:00

ものづくり補助金実績



ゆびすいの願い Our mission

創業以来70年、私共は常に中小事業者の皆様と共に成長して参りました。
こんな時代だからこそ、こんなチャンスだからこそ、恩返しをしたい。
本気で中小事業者の皆様の手助けをして、共に繁栄していきたい!
これが私達のミッションです。