



幅広い年代から今注目されてる!?

セカンドハウスのメリットをご紹介します



セカンドハウスとは... 月1回以上、週末などに「生活」する、第二の家。
別荘とは... リゾート地などに構え、保養やバカンスを目的とした住居。

生活するための住戸

贅沢品


税金の優遇措置が受けられる!

ここでいう税金とは、「不動産取得税」・「固定資産税」・「都市計画税」です。

優遇措置の対象	× 別荘→贅沢品	○ セカンドハウス→生活する為の住戸
---------	----------	--------------------

セカンドハウスは優遇措置の対象になりますが、優遇措置を受けるには、居住用財産として認定されなければいけません。

→ 「月に1回以上、定期的に生活している実態があること」
「不動産取得税課税標準の特例適用申告書」を管轄の都道府県税事務所に申請することでも、優遇措置を受けられることがあります。



▼ ▼ ▼ ▼ ▼ 居住用財産として認定されると ... ▼ ▼ ▼ ▼ ▼

「固定資産税」が最大6分の1に。
「都市計画税」が3分の1に軽減。
「不動産取得税」課税標準額から1200万円控除。

手続きには提出期限や条件などがございます。詳しくは係員へお尋ねください。

暮らしを豊かにする2拠点生活



Problem1. 会社と家が遠い

職場近くにセカンドハウスを購入し、週末に自宅へ帰るといった暮らし方のご提案。通勤時間を減らし、ON・OFFの切り替えもできます。



Problem2. プライベート空間

週末のみセカンドハウスで生活。家族に気を使わず、知人呼びやすく、自分のプライベート空間を広げ、趣味を満喫することができます。



Problem3. 仕事に最適

静かな環境で、メリハリをつけてリモートワークをしたい方に。オフィスとしての利用も。



Problem4. 憧れの田舎暮らし

退職後、夫婦で憧れの田舎暮らしを検討されている方へ。ローンの通りやすい現役中に購入される方が増えています。

資産運用として!

ライフプランが変わり、セカンドハウスとして利用しなくなった場合には、資産運用として活用することも可能です。

■ 「賃貸」に出して家賃収入に。

■ 「売却」して老後の生活資金に。

マンションならではの「好立地」「居住性」で、比較的借手・買手がつきやすいのがメリットです。

■ 「担保」にして融資を受け、事業展開。

保有しておいて、金融機関からの融資を受け、事業展開をしたい方へ。

■ お子様に財産を残す手段として。

お子様の住居としての考え方もありますが、将来的にお子様のタイミングで現金化できるので、本当に必要な時の為にマンションを購入される方も。

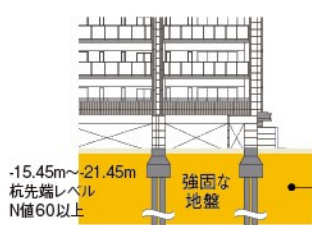


自然災害の避難場所として!

地震、台風、水害などの自然災害が、現在の居住地にあった場合、家族とストレスなく避難できるシェルターとしての役割も持っています。実際に、東日本大震災の際には、東京から多くの方が別荘地に避難しました。小さいお子様がいる方や、高齢者の方にとっては、セカンドハウスがあることで万が一都市が閉鎖されてもものびのび遊んだり、運動ができる環境を得ることができます。

■ 強固な造りと、確かな支持地盤上に建設。

鉄筋を覆っているコンクリートの厚みがしっかり取れていないとひび割れなどが生じて水が入り込み鉄筋が錆びてしまい十分な強度が出ません。「リヴィエール長府シーサイドヴィラ」では厚さ30mm以上と指定されている部位でも40mm以上を確保できるようにしています。



N値とは、土質の硬軟の程度を示す数値です。

N値	砂の相対密度
0~4	非常にゆるい
4~10	ゆるい
10~30	ふつう
30~50	締まっている
50以上	非常に締まっている

N値60以上の強固な地盤の上建設され、安心安全な建物が実現しました。

※地下のイラストはイメージです。