

六本松を中心とした  
地域情報誌  
毎月25日ぐらいに発行  
＜編集・発行＞  
㈱ジャパン・スマイルか  
TEL 761-8800  
FAX 752-2620



～思い描いた家に住む～

「家づくり」といっても、そのかたち・想いは人それぞれ。  
FORZA (フォルツァ) は建築家との家づくりをサポート致します。



「建築家に設計を依頼し、自分中心で家づくりをすすめたい」  
「予算内で納得のいく家づくりをしたい」

ほとんどの人にとって、家づくりは一生で一度のもの。だから建て主にとっては、何もかも初めて経験することばかりで、わからないことも多いはず。お気に入りのマイホームを建てようという人に対して、専門的な知識を持った誰かがアドバイスできれば、もっと満足した家づくりができるのではないかな。そんな思いからフォルツァは誕生しました。

六本松1丁目の路地にある、建築家が設計した戸建住宅をオフィスにしています。家づくりの最初の計画段階から完成まで、工程一つ一つを丁寧にお手伝いします。また、家づくりや暮らしにまつわるイベントやセミナーを不定期で開催していますので、家づくりの相談以外でもぜひ気軽に立ち寄っていただきたいです。

～6月 家づくりセミナーのご案内～

設計から施工まで手掛ける一級建築士が現場の目線で指南！

「住まいの手入れとは」

開催日：6月22日(日) 14:00～16:00

講師：株式会社藤匠住宅 城戸孝史氏

【セミナーの内容】

- ・住まいのお手入れを意識した家づくりの話
- ・プロが実演する木部塗装

【場所】フォルツァ

福岡市中央区六本松 1-3-30-1 (NHK 裏、護国神社横)

【参加費】無料

【定員】10名

【お問合せ先】フォルツァ株式会社

tel. 092-715-6233 [info@forzakyushu.com](mailto:info@forzakyushu.com)

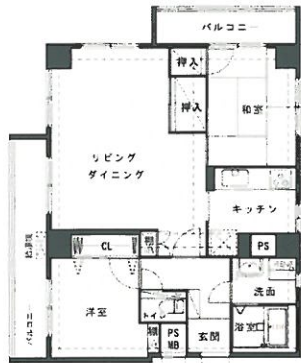
詳しくはHPにて・・・ [www.forzakyushu.com](http://www.forzakyushu.com)



☆ ★ 6月の催し ☆ ★				
日時	催 事 内 容	料 金	お問い合わせ	T E L
6/1 (日)	演劇鑑賞会 劇団東少のミュージカル 「3びきのこぶた」 時間：1回目 13:30～14:40 2回目 15:30～16:40 ※開場は各回開演20分前です。	無 料	少年科学文化会館	771-8861
		会場：少年科学文化会館 ホール 対象：一般（幼児は保護者同伴必要） 定員：各回700名 ※各回開演2時間前から本館1階で 入場整理券を配付します。 ※満席でお断りする場合もあります。 参加方法：入場整理券必要、無料。		
6/15 (日)	たなやんのセンター・サイエンス・ショー テーマ：「空気であそぼう！」 時間：①14:00～ ②15:00～ ※各回約30分		少年科学文化会館 1階学習室	
		対象：おもしろそう!と思った方。どなたでも♪ (幼児は保護者同伴必要) ※当日自由参加、無料(座席は30名程度準備しています。)		
6/21 (土)	「科学体験広場」 …科学工作&実験をするよ!… ○不思議なコップ ○リトルスパロー ○ドライアイス実験		少年科学文化会館 1階学習室	
		時間：13:00～16:00 対象：幼児(保護者同伴必要)、小・中学生 定員：各コーナー100名 ※内容は変わることがあります。 ※当日自由参加、無料。		
6/7 (土)	「おはなし よも!よも!」 時 間：10:00～12:00 話し手：「おはなしよもよも」のみなさん ・「どろんこハリー」 ・「雨、あめ」 ・「よーいどん!」 ・まどみちおの詩	無 料	草ヶ江公民館	741-7998
6/14 (土)	「アトリエ子どもの部屋」 時 間：10:00～12:00 講 師：高尾 千春さん 材料費：100円 対 象：年少以上 定 員：15名 持ち物：水筒・着替え・ソックス ※定員があり、事前予約が必要。	材料費 100円	草ヶ江公民館	741-7998
6/3 (火) ～ 6/8 (日)	「グループわらべ 水彩画展」 会場/2階NHKギャラリー 時間/10:00～18:00 内容/グループわらべのみなさんによる静 物画・人物画・風景画の水彩画の作品 45点あまりを展示。	無 料	NHKギャラリー	724-7001

### 売マンション ネオハイツ大濠 2F

- ◆間取り・・・2LDK (68.39㎡)
- ◆所在地・・・中央区草香江2丁目
- ◆価格・・・1,680万円
- ◆交通・・・地下鉄六本松駅徒歩5分

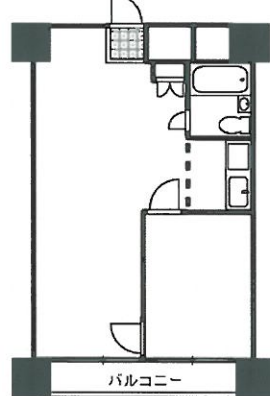


ペット可！  
平成26年3月  
リフォーム済！  
角部屋！  
2面  
バルコニー！！



### 売マンション 千サンマンション第一博多 9F

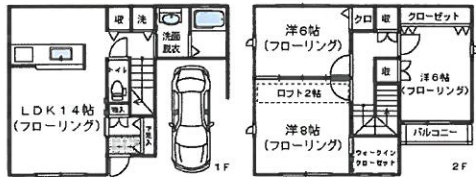
- ◆間取り・・・1LDK (45.09㎡)
- ◆所在地・・・博多区博多駅前3丁目
- ◆価格・・・790万円
- ◆交通・・・JR博多駅徒歩6分



住居でも  
事務所でも  
使用可能！  
博多駅近の  
立地なので  
投資用として  
の購入も  
オススメ！  
管理人日勤！  
南東向き！

### 貸家 梅光園2丁目貸家

- ◆間取り・・・3LDK (90.25㎡)
- ◆所在地・・・中央区梅光園2丁目
- ◆賃料・・・130,000円
- ◆交通・・・地下鉄六本松駅徒歩7分



駐車場1台無料！平成21年築！  
笹丘小・友泉中学校区！  
オールフローリング！うれしいロフト＆  
ウォークインクローゼットあります！

### 貸店舗・事務所 サンド渡邊ビル 2F

- ◆面積・・・9坪 (30㎡)
- ◆所在地・・・中央区六本松2丁目
- ◆賃料・・・47,000円
- ◆共益費・・・2,500円
- ◆交通・・・地下鉄六本松駅徒歩1分



地下鉄六本松駅近く！  
女性専用！  
按摩マッサージなどに！



上記物件のお問い合わせは 広告有効期限 H26/6月末 媒介  
(公社)福岡県宅建物取引業協会 福岡県知事免許(9)8407号  
地域密着型不動産業ジャパンでスマイル！  
(株) ジャパン・スマイルか  
中央区六本松4丁目9-4 TEL (092) 761-8800  
Eメール iruka-japan@par.odn.ne.jp ホームページ http://www.iruka-japan.com



## ～ 相続税が平成27年1月1日より大幅に変わります ～

≪改正1≫遺産にかかわる基礎控除の引き下げ

【改正前】	⇒	【改正後】
5,000万円+		3,000万円+
(1,000万円×法定相続人の数)		(600万円×法定相続人の数)

≪改正2≫最高税率の引き上げ

各法定相続人の取得金額	【改正前】税率	【改正後】税率
～1,000万円以下	10%～0円	10%～0円
1,000万円超～3,000万円以下	15%～50万円	15%～50万円
3,000万円超～5,000万円以下	20%～200万円	20%～200万円
5,000万円超～1億円以下	30%～700万円	30%～700万円
1億円超～2億円以下	40%～1,700万円	40%～1,700万円
2億円超～3億円以下		45%～2,700万円
3億円超～6億円以下		50%～4,200万円
6億円超～	50%～4,200万円	55%～7,200万円



≪改正3≫税額控除の引き上げ

①未成年控除の税額控除の引き上げ

【改正前】	⇒	【改正後】
20歳まで1年間につき6万円		20歳まで1年間につき10万円

②障がい者控除の税額控除の引き上げ

【改正前】	⇒	【改正後】
85歳まで1年間につき6万円		80歳まで1年間につき10万円
特別障がい者 12万円		特別障がい者 20万円

≪改正4≫小規模宅地等の特例

①居住用の宅地等(特定居住用宅地等)の限度面積の拡大

【改正前】	⇒	【改正後】
限度面積 240㎡ (減額割合 80%)		限度面積 330㎡ (減額割合 80%)

②居住用と事業用の宅地等を選択する場合の適用面積の拡大

【改正前】	⇒	【改正後】
特定居住用宅地等 240㎡ 合計 400㎡の 80%		特定居住用宅地等 330㎡ 合計 730㎡の 80%
特定事業用等宅地等 400㎡ 適用可能まで		特定事業用等宅地等 400㎡ 適用可能まで

～相続税計算のしくみ～

1. 課税価格の合計額を算出

※亡くなった人(「被相続人」という。)が亡くなった日(「相続開始日」という。)におけるすべての財産が対象となる。

※土地についての計算は固定資産税の評価額ではなく、税務署が指定する「路線価」または倍率により求めた価額であることに注意。≪改正4≫は特例として安く計算してよいこととなりますがこの場合、「遺産分割の協議書」や相続税の申告書に「小規模宅地計算書」などを添付して相続開始日の翌日から10ヶ月以内に届け出ないと≪改正4≫の適用が受けられなくなることに注意して下さい。その他、貸家建付地・変形土地などが安く計算することが出来ます。

※生命保険等の死亡一時金の受取りは被相続人が保険料の負担者であればよいが、被相続人以外の方が保険料負担者であれば、その保険金の受取人は一時所得や贈与税の対象となり、高額の税負担となることに注意して下さい。相続人が受け取った保険金は一定額が非課税となります。

2. 課税遺産総額

「課税価格の合計額」から≪改正1≫であるを「遺産にかかる基礎控除」を控除した額を「課税遺産総額」と言うが、この価額が0であれば申告義務は発生しない。ただし、小規模宅地の適用前であることに注意。

賃 賃 物 件 ・ 売 買 物 件 募 集 中 !!