



## TOPICS

# ペットを飼育するうえで最も重視する設備 2位は「防音・遮音設備」、1位は？



不動産情報サービスを行うアットホーム(東京都大田区)は、2020年8月以降にペット飼育(犬・猫)を前提として賃貸・売買物件を探して住んだことのある全国の18〜59歳の男女を対象に、「住まい探しに関する実態」を調査しました。犬・猫を飼育する上で重視した物件の設備は何か聞いたところ、1位は「エアコン」(犬41.5%、猫38.8%)で2位は犬・猫共に「防音・遮音設備」(犬28.0%、猫24.8%)、3位は犬が「足洗い場」(20.5%)、猫は「脱臭・消臭設備」(16.5%)でした。

### 犬(回答者数:200)

1位	エアコン	41.5%
2位	防音・遮音設備	28.0%
3位	足洗い場	20.5%
4位	専用庭	17.0%
5位	脱臭・消臭設備	16.0%
※その他10.0%		

### 猫(回答者数:121)

1位	エアコン	38.8%
2位	防音・遮音設備	24.8%
3位	脱臭・消臭設備	16.5%
4位	爪とぎ柱	13.2%
5位	ペットドア	7.4%
※その他14.9%		

●ペット飼育における住まい探し重視した条件は？  
ペット飼育における住まい探しにおいて重視した物件の条件を尋ねた。1位は犬・猫ともに「広さ」(犬44.5%、猫45.5%)と、半数近くの飼育者が「広さ」を重視する傾向にあることが分かりました。2位以下も犬・猫同じく「部屋

### 犬(回答者数:200)

1位	広さ	44.5%
2位	部屋数	35.0%
3位	日当たり	32.5%
4位	近くにペットの散歩コースがあるか	21.0%
5位	近くに動物病院があるか	20.5%
※その他6.0%		

### 猫(回答者数:121)

1位	広さ	45.5%
2位	部屋数	32.2%
3位	日当たり	31.4%
4位	床の素材	22.3%
5位	通気性	18.2%
※その他5.8%		

数」(同35.0%、32.2%)、3位は「日当たり」(同32.5%、31.4%)でした。  
また、犬の飼育者の約2割は「近くにペットの散歩コースがあるか」がランクインし、散歩が欠かせない犬の飼育ならではの周辺環境の充実さが求められています。

※それぞれ、平均値を算出し、十の位を四捨五入しています。

設備	犬(回答者数:73)	猫(回答者数:36)
エアコン	6,000円	4,100円
防音・遮音設備	2,900円	2,200円
脱臭・消臭設備	2,000円	1,000円

●ペットのために家賃にいくらまで上乗せできる？  
賃貸マンション・アパート、賃貸戸建の居住者に、「エアコン」「防音・遮音設備」「脱臭・消臭設備」などのために家賃にいくら上乗せできるかの設問では、「エアコン」の上乗せ額が最も高く、犬の飼育者では平均6000円、猫の飼育者では4100円だった。  
調査は、インターネットで行った。期間は8月9〜12日、有効回答数は452人。  
(出典:IT MEDIA ビジネスONLINE)



ハウストウニの宮  
レントウニの宮通



ハウストウ 白樺通



ハウストウ 帯広



アパマンショップ 帯広南店



アパマンショップ 帯広西店



株賃貸管理

## 不動産専門税理士が考える 「不動産賃貸業」の 節税方法

不動産投資に限らずですが、経費として計上できるものはキチンと計上し、無駄な納税を減らしたいですね。キヤッシュフローを増大させ、事業を安定させることが重要です。

### ●領収書を全て保存しておく

日々の領収書、意外とおろそかになっていませんか？  
まずは、事業・プライベート関係なく、どんな小さな金額でも、もらった領収書はすべて保存しておく習慣をつけておきましょう。記帳や確定申告を「税理士に丸投げしている大家さん」は、食品や日用品などあきらかにプライベートのものは、後日まとめて破棄し、経費や判断に迷うものは全部、税理士に送ってしまってもOKです。ご自身でExcelや会計ソフトに経費を入力している大家さんであれば、週イチや月イチなど自分でルールを決め、あとは淡々と集



▲経費用のポケットファイル 雑多にいれるだけでOK。

計するだけ。  
財布などに領収書がたまるのがイヤな方は、領収書(事業用)はその都度Excelに入力し、そのときに領収書(プライベート)は破棄し、残った領収書(事業用)を100均のポケットファイルに、月ごとに入れて完了です。  
難しいのは、事業用とプライベートが混在しているもの。これは、「事業割合分をその都度入力する方法」と「期末や月末にまとめてプラ

### ●自宅を事務所代わりに利用

自宅の一部分を経費にするには、「自己所有」、「社宅」、「賃貸」でやり方が異なります。  
自己所有の自宅の一部を事務所として利用している場合は、自宅建物を「固定資産」として資産計上し、建物の耐用年数に応じた「減価償却費」を経費として計上します。その際、床面積などにより「家事按分」する必要があります。その他に、水道光熱費、固定資産税、修繕費、住宅ローンに係る利息なども経費に計上可能です。(家事按分の必要あり)



▲自宅を事務所に行っているオーナーの方は多い

「引用」不動産賃貸業の節税  
ヒラカワ会計事務所HP  
<https://www.hirakawa-tax.com/>

詳細な計算方法を知りたい方は国税庁のホームページをご参考ください。  
「よくくり50%」でOK。  
なお、詳細な計算方法は割愛しますが、「固定資産税評価額」がわかるのであれば、経費割合を増額させることもできますよ。



11:00~21:00 (LO 20:30)  
音更町十勝川温泉北15丁目  
☎0155-46-2337



17:00~4:00 or 5:00  
帯広市西2条南10丁目1-5  
☎0155-23-6636



11:00~21:00 (LO 20:30)  
帯広市西24条南3丁目56-5  
☎0155-67-6926

><

麵処 らーめん酒屋 らーめん  
 田楽 三楽 三楽

3店合同クーポン

お食事の方、合計金額より

500円割引

1グループ1枚限り

><

><

たい焼き 1個無料

お一人様、1回1枚のご利用。  
有効期限22年11月30日まで。



— 北海道十勝生まれの鯛焼き店 —

たいやき工房

本店 帯広市東3条南8丁目  
☎0155-24-2522 営10:00~19:00

●不動産管理会社が役員社宅として契約  
不動産管理会社で、自宅を経費として計上するには、賃貸借契約を法人で行う必要があります。役員社宅として、家賃を経費として落とす場合には、全額法人の経費とすることはできず、一部を役員自身が負担しなければなりません。負担割合は、「よくくり50%」でOK。

不動産情報

中古住宅

POINT①

▶南道路で日当たり良好

POINT②

▶独立のダイニングキッチンで住空間を分けられる間取



芽室町東8条8丁目

土地面積:258.23㎡

延床面積:118.83㎡

宅地 2001年(平成13年)10月築

コミバス【弥生児童公園前】2分

芽室小学校/芽室中学校

価格 1,780万円



中古住宅

POINT①

▶ロゴスホーム様施工

POINT②

▶都市ガスエコジョーズ・太陽光パネルで省エネ



帯広市西25条南2丁目

土地面積:218.17㎡

延床面積:113.34㎡

宅地 2022年(令和4年)1月築

十勝バス【西25条2丁目】停 徒歩 2分

つつじが丘小学校/帯広第二中学校

価格 3,260万円



▲詳しくはハウズドゥ帯広(☎0155-67-6005)までどうぞ!

マンション販売実例

中札内村  
コーポ柏・双栄荘A、B

利回り27.4%

戸数:22戸

築年数:33 ~ 37年

構造:木造

土地面積:439.99坪



売却済  
(3棟一括)



▲詳しくはアバマンション帯広南店(☎0155-66-6123)までどうぞ!

「不動産相談」一問一答Q&A

Q 質問

放置していた雑木林の  
買い手が見ついたらと電話。  
大丈夫?



40年前に雑木林100坪を買い、放置してきました。「その土地を坪5万円で買うという人がいる。売ってあげるが、整地費として100万円必要だから、まずそれを支払え」と、業者から電話してきました。他人が買ってくれるなら、価格は

A 回答

坪5万円にこだわりませんが、大丈夫でしょうか。

業者が遠隔地の不動産の買取や売買斡旋をするといつて造成工事費用や測量代金を騙し取る商法があり注意が必要で、本設問の雑木林の売買は、宅地の売買に該当しないため、宅建業法の適用がなく、消費者契約法での判断となることから、消費生活センター等へご相談ください。

Q 質問

不動産会社との媒介契約とはなんですか?



A 回答

不動産会社に売却の依頼をする時には、「媒介契約」を結びます。

「媒介契約」とは、不動産の売却を依頼する時の、細かな約束を書面で確認するものです。内容は、売却したい物件の正確な内容、販売(売買)の依頼価格、依頼期間、報酬

	メリット	デメリット
専属専任媒介契約	<ul style="list-style-type: none"> <li>●熱心に営業してもらえる。</li> <li>●販売状況の報告義務があり、売主にとっては進捗の確認ができる。</li> <li>●売買契約には必ず仲介会社が入るため、トラブルになりにくい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■1社への依頼なので、不熱心な業者に当たると思うように売却できない可能性がある。</li> </ul>
専任媒介契約	<ul style="list-style-type: none"> <li>●熱心に営業してもらえる。</li> <li>●直接買主が現れた場合には、仲介手数料がいらぬ。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■1社への依頼なので、不熱心な業者に当たると思うように売却できない可能性がある。</li> <li>■直接売買した場合、不手際やトラブルがあれば責任が生ずる。</li> </ul>
一般媒介契約	<ul style="list-style-type: none"> <li>●複数の会社に売却の依頼をするため、間口が広がる。</li> <li>●人気のある物件だと早く売れる可能性が高い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■必ず自分の会社から売れると限らないため、熱心に販売してもらえない可能性がある。</li> <li>■報告義務がないため、進捗が分からないこともある。</li> </ul>

額(仲介手数料)などです。媒介契約には、「専属専任媒介契約」「専任媒介契約」「一般媒介契約」の3種類の契約があります。それぞれの特徴と、メリット、デメリットをまとめました。(表)

どの契約を選ぶかは、「物件を早く売りたい」など依頼者の状況や、物件の人気、仲介業者との信頼関係などによっても変わります。自分に合う方法を、じっくり選んでください。

(出典:ハウズドゥドットコム 不動産売却のQ&Aほか)

🍷 おすすめのお店



ランチもディナーも本格イタリアンで絶品!(要予約)店内も雰囲気があって素敵な空間です。

イタリアン料理 **ラリペラ**

帯広市西六条南5丁目3-5

☎0155-23-8858

営業時間 / 月～土 12:00～15:00

18:00～22:00

定休日 / 毎週日曜日、毎月第1月曜日



生まれも育ちも帯広市。専門学校入学で2年間札幌市に住みましたが、地元愛が強く卒業とともに帯広に戻ってきました。



厳しくも優しい加藤社長(右)と記念写真

今年9月より入社しました。ポスティング業務、シェアリングINN、ウイークリー清掃を主にしています。

ですが、1日も早く業務に慣れお客様が心地良く過ごせる空間づくりができるよう精一杯頑張ります。

西嶋 将哉

株式会社タッシュ

スタッフ紹介 このコーナーでは、当社で働くスタッフを紹介しています。

される喜びや仕事のやりがいを知りました。

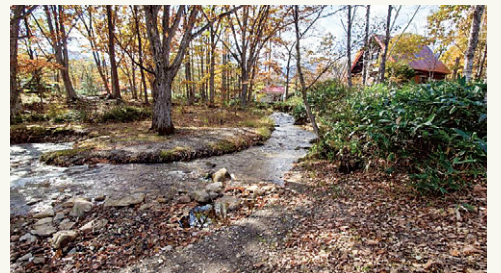
清掃業務は初めてで

帯広市内、いい感じに紅葉となっております。さて、原作・脚本、倉本聰のTV番組『北の国から』を憶えていますか?富良野を舞台にした感動の家族の物語でした。今日、ご紹介で行った物件がリアル「北の国から」でした。



池原(帯広ドットコム代表)が綴るブログから抜粋 2022年10月19日

北の国から～2022年秋～



帯広の郊外の別荘地。まるで「北の国から」のドラマを彷彿させるようなロケーションでした。写真を撮ってきましたのでアップします。山の奥に住まわれていますが、高齢のため、帯広市内に移住しようかと検討中の方

でした。値段を定めてから販売開始になります。

今日、初めてお会いした方でしたので、話だけ聞いて、帰ってきました。田舎暮らしに興味のある方がおりましたら、ぜひ、アナウンスください。

家賃とクラブ会費  
だけで住める!

# ゼロ 賃貸

アパマンショップ  
帯広南店

帯広市西5条南28丁目3-1

☎(0155) 66-6123

仲介 ■北海道知事十勝(4)第642号

(有)帯広ドットコム

www.obihiroshi.com

社団法人不動産協会  
財団法人不動産流通機構  
社団法人不動産保証協会

敷金  
礼金

全部  
ゼロ!

24時間  
管理料

保証料

仲介  
手数料

鍵交換費  
防災用品

ドットコムグループ	株式会社ドットコムホールディングス	帯広市西8条南14丁目2-1	☎0155-67-6367	株式会社福井不動産ドットコム	福井市幾代2丁目1413	☎0776-43-6505
	有限会社帯広ドットコム			ハウストゥ二の宮		
	アパマンショップ帯広南店	帯広市西5条南28丁目3-1	☎0155-66-6123	株式会社レントバンク	福井市幾代2丁目1413	☎0776-50-6217
	アパマンショップ帯広西店	帯広市西18条南3丁目26-1	☎0155-66-4466	レントドゥ二の宮通	帯広市西5条南15丁目3	☎0155-27-6577
	ドットコム不動産株式会社			株式会社賃貸管理	帯広市西8条南14丁目2-1	☎0155-67-1020
	ハウストゥ帯広	帯広市西8条南14丁目2-1	☎0155-67-6005	株式会社シェアリングINN	帯広市西8条南14丁目2-1	☎0155-67-1020
ハウストゥ白樺通	帯広市西18条南3丁目26-16	☎0155-67-8833	株式会社タッシュ			