チームHAPPY相続

不動産コンサルタント
木村　太祐氏

5月23日

弁護士・税理士・司法書士・不動産鑑定士・不動産コンサル等20人からなるチームHAPPY相続は、5月23日に「無料相続セミナー」を開催する。

チームHAPPY相続は、昨年12月に発行された「家族で話すHAPPY相続」の共著者が中心となって、相続の正しい知識を提供し、家族が揉めることのない「HAPPY相続」を実現するために結成された。今回のセミナーでは、チームの中から東京城南エリアを主な活動範囲にするメンバーが集まった。各講師のテーマは、弁護士の服部毅氏による「相続を争族にしない」、不動産コンサルタントの都築恒久氏による「不動産を見直す」、保険コンサルタントの新井明子氏による「保険は相続にこう使う」と、相続に関する幅広いテーマを取り扱う。

チームHAPPY相続のメンバーである不動産コンサルタントの木村太祐氏は「相続が発生した際にどのような問題が生じるのかということを整理していただくには最適なセミナーです。また、相続により家族関係が悪化することもあります。大切な家族関係を失わないよう、道しるべとなるセミナーになればと考えています」と話す。

開催日時は、5月23日13時30分から16時まで。セミナー後には弁護士・税理士の無料相談あり。会場は港区麻布十番1－50－10、麻布サロン1階。セミナー参加の申込については、「チームHAPPY相続」のホームページから。また、今後は首都圏各エリアでもセミナーを順次開催する予定。

専門家による無料相続セミナーを開催

大阪府

6月17日

大気汚染防止法及び府条例の改正に伴い、石綿（アスベスト）飛散を伴う建築物解体工事等の実施の届出義務を発注者（オーナー）に課す等、アスベスト対策における発注者へ責任履行を求められるようになった。それに伴い、大阪府では工事の発注者となりうる団体をはじめ、府民全体で石綿飛散防止に向けた取り組みについて考えるため

オーナーにも責任が及ぶアスベスト対策のセミナー開催

のシンポジウム「みんなで防止！！石綿飛散キックオフ会議」を開催する。

大阪府によると、石綿を含む建築材料を使用した建築物の解体等の作業にあたっては、法や大阪府条例により、事前の届出や石綿の飛散防止措置を取るべきこと等が規定されているが、石綿であることを知りながら無届で解体工事を行う等の悪質な事象が跡を絶たないという。これに加え、府域では石綿が使用された建築物の解体が今後30万棟にのぼると予想されていることから、解体工事の発注者に関係する団体等を中心に石綿飛散防止に向けた取り組みについて考えてもらうために同会議を開催する運びになった。

講演は三部構成。基調講演は京都大学名誉教授の内山巌雄氏による「石綿問題の現状や環境審議会における議論について（仮題）」、続いて環境省と大阪府による「『大気汚染防止法』、『大阪府生活環境の保全等に関する条例』の改正について説明」、そして関係団体によるパネルディスカッションで構成する。

開催日時は6月17日（14時～16時30分）。会場は「大阪府立男女共同参画・青少年センター（ドーンセンター）」7階ホール。定員は500名（参加無料）。インターネットかファックスで事前申し込みが必要（6月13日まで）。

不動産業界トピックス集

ビル関連 補助金最新情報

※詳細は各窓口にお問い合せ下さい

経済産業省

■執行団体
都市ガス振興センター

■事業名
「エネルギー使用合理化事業者支援補助金」

■事業内容
工業炉等、ボイラ、冷温水機等の燃焼設備（エネルギー多消費型設備）の省エネルギーを図るとともに、CO2の低減に寄与する天然ガスの高度利用を行う事業者に対し、その設備更新または改造に要する経費（設計費、既存設備撤去費、新規設備機器費、新規設備設置工事費、敷地内ガス管敷設費）の一部を補助するもの

■補助対象事業者
家庭用需要を除く全業種（リース・エネルギーサービス等についても対象）
※事業者＝事業を営んでいるもの
※家庭用需要＝居住の用に供する居室での需要のこと（非該当物件例・店舗兼住宅の住居部分、居住用途マンション）

■補助対象事業
燃焼エネルギーを利用する工業炉等、ボイラ、冷温水機等のエネルギー多消費型設備に対し、以下の全ての要件に適合する設備の更新または改造を行い、省エネルギー性、省CO2性に優れていると認められるものを対象とする
1・対象設備を更新または改造して天然ガスを主原料とするガスを使用すること
2・対象設備がエネルギー多消費型設備の基準（更新・改造前設備で判定）に該当すること
3・対象設備が更新または改造により5%以上の省エネルギー（効率向上）が図られること、または高効率機器の基準（更新・改造後設備で判定）に該当すること
4・対象設備の更新または改造によって25%以上の省CO2が図られること
5・補助対象経費における燃料消費量削減効果による投資回収が4年以上の事業であること
6・更新または改造後の燃焼設備に燃料使用量を測定する専用の計測装置を取り付けること

■補助対象燃料
更新または改造後使用燃料・天然ガスを主原料とするガス
1・天然ガス
2・液化天然ガス
3・天然ガスまたは液化天然ガスを主原料とし、かつ、炭素係数が（天然ガス×1・10）未満のガス

■補助対象範囲
エネルギー使用合理化事業者支援補助事業に係る設計費、既存設備撤去費、新規設備機器費（含む計測装置）、新規設備設置工事費（含む改造工事費）、敷地内ガス管敷設費

■補助率
補助対象経費の3分の1以内

■補助金上限額
1補助事業＝1・8億円

■補助申請期間
平成26年4月18日から6月4日まで

■執行団体
環境共創イニシアチブ
環境共生住宅推進協議会

■事業名
「平成26年度 ネット・ゼロ・エネルギー・ビル実証事業」

■事業内容
ZEBの実現と普及拡大を目指し、ZEBの基本要素に資する高性能設備機器等を導入することで、高い省エネルギー性能を実現する建築物に対し、導入費用を支援するもの

■補助対象事業者
建築主等（所有者）、ESCO（シェアードセービングス）事業者、リース事業者等

■補助対象設備
ZEB実現に寄与する空調、換気、照明、給湯、冷蔵・冷凍、BEMS装置等で構成するシステム・機器

■補助率
補助対象経費の原則3分の1以内
ただし、エネルギー削減率・ZEB実現に資する要素は以下の条件を満たし、ZEB実現の技術、先進性、普及性等を総合的に勘案し、審査委員会等の審議を経て、補助率の上限をそれぞれ以下の条件に応じて引き上げて採択することがある
1・普通償却に加えて、基準取得価額（計算基礎となる価額）の30%特別償却及び即時償却
平成25年4月1日から平成28年3月31日までの期間内に取得等し、その日から1年以内に事業の用に供した場合、事業の用に供した日を含む事業年度において30%の特別償却ができる
なお、太陽光発電設備、風力発電設備及び熱電併給型動力発生装置については、平成27年3月31日までの期間内に取得等して、その日から1年以内に事業の用に供した場合、事業の用に供した日を含む事業年度において即時償却ができる
2・中小企業等に限り、基準取得価額の7%相当額の税額控除
中小企業者等は、特別償却及び即時償却に加え、7%の税額控除との選択が可能である
ただし、供用年度の取得に対する法人税の額（個人の場合は供用年の事業所得に係る所得税の額）の20%相当額が税額控除の限度となる

■応募期間
平成25年4月1日から平成28年3月31日までの期間内（即時償却については平成27年3月31日までの期間内）

■補助金上限額
5億円（1事業あたりの総事業費補助金）

■補助申請期間
平成25年5月12日～平成26年6月12日

環境省

■事業名
「グリーン投資減税」

■事業内容
青色申告書を提出する個人及び法人が、対象設備を取得し、かつ1年以内に事業の用に供した場合に、取得価格30%特別償却（一部の対象設備については即時償却）又は7%税額控除（中小企業者等のみ）のいずれかを選択し税制優遇が受けられる制度

■補助対象事業
グリーン投資減税の適用を受けることができる者は、青色申告書を提出する個人及び法人（連結親法人又は当該連結親法人による連結完全支配関係にある連結子法人を含む）（租税特別措置法第10条の2の2第1項、第42条の5第1項、第68条の10第1項）
前記の個人及び法人が、適用期間内に対象設備を取得、製作または建設し、取得、製作または建設した日から1年以内に、国内において当該個人及び法人の事業の用に供した場合に適用される

■補助内容
1・普通償却に加えて、基準取得価額（計算基礎となる価額）の30%特別償却及び即時償却
平成25年4月1日から平成28年3月31日までの期間内に取得等し、その日から1年以内に事業の用に供した場合、事業の用に供した日を含む事業年度において30%の特別償却ができる
なお、太陽光発電設備、風力発電設備及び熱電併給型動力発生装置については、平成27年3月31日までの期間内に取得等して、その日から1年以内に事業の用に供した場合、事業の用に供した日を含む事業年度において即時償却ができる
2・中小企業等に限り、基準取得価額の7%相当額の税額控除
中小企業者等は、特別償却及び即時償却に加え、7%の税額控除との選択が可能である
ただし、供用年度の取得に対する法人税の額（個人の場合は供用年の事業所得に係る所得税の額）の20%相当額が税額控除の限度となる

■応募期間
平成25年4月1日から平成28年3月31日までの期間内（即時償却については平成27年3月31日までの期間内）

国土交通省

■執行団体
建築研究所

■事業名
「省エネ改修推進事業」

■事業内容
建築物ストックの省エネルギー改修等を推進するため、民間事業者等が行う省エネ改修工事・バリアフリー改修工事に対し、国が事業の実施に要する費用の一部について支援することにより、既存建築物ストックの省エネ化の推進及び関連投資の活性化を図ることを目的とする

■補助対象の要件・種類
既存のオフィスビル等の建築物の改修
・躯体（外皮）の省エネ改修を行うものであること
・建物全体におけるエネルギー消費量が、改修前と比較して建築物は概ね15%以上の省エネ効果がある建築物
・除去等事業
多数の人が利用する建築物（多数の人が共同で利用する部分で、付属の機械室等を含む）
※例えば、店舗、事務所、共同住宅（共用部分に限る）、駐車場などの建物

■補助対象者
・補助対象建築物の所有者または共同住宅の管理組合などの代表者および業務費（旅費、謝金、消耗品、印刷製本費、通信運搬費、借料・損料、会議費、賃金、雑役務費および委託料）ならびにその他必要な経費で知事が承認した経費

■補助率
補助対象経費の3分の1

■補助上限額
1件あたり700万円

■申請受付期間
平成26年4月1日から平成26年6月30日午後5時まで

福岡市

■事業名
「福岡市民間建築物吹付けアスベスト除去等対策事業」

■事業内容
アスベストの飛散による市民の健康被害を予防し、良好な生活環境の保全を図ることを目的に、民間建築物の所有者等が行うアスベストの分析調査及び除去等工事にかかる費用を補助する

■補助対象建築物
・分析調査事業
吹付けアスベストが施行されているおそれのある建築物
・除去等事業
多数の人が利用する建築物（多数の人が共同で利用する部分で、付属の機械室等を含む）
※例えば、店舗、事務所、共同住宅（共用部分に限る）、駐車場などの建物

■補助対象者
・補助対象建築物の所有者または共同住宅の管理組合などの代表者

神奈川県

■事業名
「平成26年度神奈川県再生可能エネルギー等導入推進基金民間施設導入費補助金」

■事業内容
神奈川県は、「再生可能エネルギー等導入推進基金（グリーンニューディール基金）」（10億円）を造成し、平成24年度から5カ年計画で、災害時に防災拠点や避難所等となる公共施設または民間施設に、太陽光等の再生可能エネルギー発電設備と蓄電池設備などを導入する

■補助対象施設
地域住民をはじめとした不特定対数の人が利用するなど、災害時等において地域の防災拠点となり得る施設

■補助対象者
補助対象施設を所有または管理する者

■補助対象設備
1・太陽光設備
2・蓄電池設備（商用電力系統と太陽光発電システムの量から充電できるものであること）
3・その他の再生可能エネルギー源を利用する発電設備等（風力発電設備、小水力発電、バイオマス発電設備、太陽熱利用設備）
4・街路灯、屋内高所照明

■補助対象区域（補助対象施設の所在地）
神奈川県内のうち、横浜市、川崎市および相模原市を除いた区域

■補助対象経費
3の「補助対象設備」を導入するために直接必要な経費で、次に掲げるもの
※平成26年度中に事業が完了し、支出まで終える必要がある
※消費税および地方消費税は、補助対象外となる事業を行うために必要な設計費、本工事費、付帯工事費、機械器具費、測量および試験費、事務費