

[事スケジュ

リフォームを成功させるために、予算や工事内容と同じくらい大切なのが工事のスケジュール。「こんなに時間がかかるとは思わなかった」「もっと時間 をかけて選べばよかった」など、慌てて進めてしまうとあとで後悔してしまうことも。せっかくのリフォームを納得のいくものにするために、知っておき たいリフォーム工事のスケジュールをご紹介します。ぜひ参考にしてみてください。

約1か月

1~2週間

約10日間

ご相談

1週間~10日間

お見積り

000000

ご契約

仕様決め (ショールーム)

ご希望に応じてメーカーショー ルームにご案内いたします。サン プルや実物をご確認頂くことに で、リフォーム後のお家がよりイ メージしやすくなります。

解体工事



ユニットバス組立



完工・お引渡し



1週間~10日間

1~2週間

約1か月間

約1週間

ご相談

お見積り

仕上け

工事準備

設備品や職人の手配、工程の調整 を行います。ここで正式な着工・ 完工予定日が決定。お客様にお伝 えします。

電気・水道工事



キッチン組立



完工・お引渡し



約1週間 · 洗面

2~3日間

約1週間

約3時間

今の住まいの問題点を確認した り、お部屋・設備品のサイズの計 測を行います。同時に工事をする 際の注意点がないかも確認しま







1週間~10日間

1~2週間

約1か月

お見積り ご契約

約2~3週間

仕様決め (外壁シュミレーション)

色のサンプルや塗り板見本を見な がら色を決めていきます。ご希望 に応じて、実際のお家の写真を使 用した外壁シュミレーションも作 成します。

足場組立



洗浄

約1週間



塗装工事



※上記のスケジュールは目安です。ご自宅の状況、お選びいただいた設備品などによっては日数が追加でかかる場合もございます。あらかじめご了承ください。



中古物件購入 + リノベーション

古民家リノベーション



不動産 Q&A

こんにちは。 カスケ不動産の米重亮佑です。 誰に聞いたらいいか分からない 「不動産の疑問」について、 お答えします。

Q、「不動産を売却するために必要な費用は どんなものがありますか?」

A、売却の際には、仲介手数料・税金・登記費用などの費用がかかります。

売却を検討されているお客様から、多く頂く質問です。

不動産を購入する時と同じように、売却時にも様々な費用がかかります。仲介手数料の他にも所得税や印紙税などの税金があり、不動産の大きさや種類によっても金額が変わるという特徴があります。 では何にどのくらいのお金が必要なのでしょうか。



不動産売却にかかる税金

1. 印紙税

不動産売買契約書には、契約金額に応じて収入印紙を貼付する必要があります。同じ契約書を複数作るときは、1 通ごとに印紙を貼らなければなりません。

契約金額	軽減税率
10 万円を超え 50 万円以下のもの	200円
50 万円を超え 100 万円以下のもの	500円
100 万円を超え 500 万円以下のもの	1千円
500 万円を超え 1千万円以下のもの	5 千円
1千万円を超え 5千万円以下のもの	1万円
5 千万円を超え 1 億円以下のもの	3 万円
1億円を超え 5億円以下のもの	6 万円
5 億円を超え 10 億円以下のもの	16 万円
10 億円を超え 50 億円以下のもの	32 万円
50 億円を超えるもの	48 万円

2. 譲渡所得税

不動産を売却した際に出た利益は、その譲渡所得に対して所 得税や住民税が課税されます。売却した不動産の種類や所有 していた期間によっても課税額は異なります。

ケースによりますが、高い場合は税率が約40%になります。専門性が高く、ケースによって税率や特別控除が変わりますので気になる方は、先ずはご相談をおすすめします。

不動産売却にかかる税金以外の費用

1. 仲介手数料

不動産を売却する際に不動産会社に仲介として入ってもらうと、仲介手数料がかかります。あくまでも成功報酬なので、売買契約が成立して初めて支払いの義務が生じます。売買契約が成立するまでの仲介手数料は仲介に入る不動産会社が決めることができますが、法律で上限が定められています。

取引物件価格(税抜)200万円以下

→取引物件価格(税抜)×5%+消費税

取引物件価格(税抜)200万円~400万円以下

→取引物件価格(税抜)×4%+2万円+消費税

取引物件価格(税抜)400万円超

→取引物件価格(税抜)×3%+6万円+消費税

2. 登記費用

所有権移転に伴う住所変更登記などの登記費用は売主の費用負担になります。登記には、登録免許税と司法書士への報酬が必要となります。

下記以外にも状況によって様々な登記が必要になる場合があります。

①抵当権抹消登録費用 ローンが残っており、売却対象の不動産に抵当権が設定されている場合、買主に引き渡すまでに抵当権抹消の手続きをおこなう必要があります。

②住所変更登記 所有権移転登記の申請には登記名義人 (売主)の印鑑証明書が必要となるため、登記住所と現住所 が異なる場合、住所変更登記が必要になります。

ワンポイント アドバイス 家や土地、不動産の売却には意外とたくさんのお金がかかります。

どうしても「自分の家がいくらで売れるか?」ということに気を取られてしまいがちですが、いざ家が売れた後に「こんなに費用がかかるなんて知らなかった……」と後悔するのは避けたいですよね。 事前にどの程度お金がかかるのかわかっていれば、それだけで心構えも変わってきます。ケースによって様々なので、気になる方は先ずはご相談ください。

今年4月に入社してから、早いものでもう7か月。新入社員としての様々な研修や新人育成プログラムを経て、8月から 正式に各部署へ配属されました。今はバディである先輩に同行し、毎日いろんな気づきをもらいながら成長しています。 ぜひ新入社員の成長を一緒に見守ってください。





プランナー わた なべ 渡邊 祐里依の とある1日



リフォームアドバイザ-かな まる せい や 金丸 勢也の

とある1日

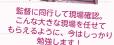
9:00 9:00 災害復旧リフォーム 標準仕様表修正 10:00 10:00 打ち合わせ資料作成 11:00 11:00 12:00 12:00 お昼休憩 13:00 13:00 移動 西日本豪雨の災害現場。 少しでも役に立てるように、 一つ一つ確認してきました。 14:00 14:00 お客様とご自宅で打ち合わせ 15:00 15:00 16:00 16:00 移動、帰社 打ち合わせ内容まとめ 17:00 17:00 電話図面作成 18:00 18:00 バディMT ゲイナル 片付け&退勤 19:00 19:00 バディから教わったことは しっかりメモ。次に活かします!

出勤&朝礼 9:00 図面修正 10:00 バディMT 移動 11 . 00 現場確認 12:00 お昼休憩 図面の修正作業。ソフトの 使い方にも慣れてきました。 13:00 現場確認 移動、帰社 14:00 15:00 現場MT 16:00 図面を確認しながらバディと 17:00 緒に現場さ 全てが勉強になることばかりです! 図面作成 18:00 片付け&退勤 19:00 出勤&朝礼 移動 換気扇交換の現地調査 移動、帰社

見積り作成 移動

現場監督に同行 移動、帰社

お昼休憩



見積り・図面作成&来店電話対応

移動

障子張替えの障子返却

トイレ交換の現地調査 移動

食洗機交換の見積り提出 移動、帰社 書類整理

図面作成

現地調査や打ち合わせを

緊張します。

片付け&退勤

\$



今日の気づき

20:00

仕様1つ1つの内容に対して自分がちゃんと理解して いるか、聞かれたときに答えられるのかを確認して いくことの重要さに気づきました。お客様にとって 工事後に、心からリフォームして良かった!と思え るひとつになるよう、打ち合わせごとにまとめと確 認を行っていこうと思います!

\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$\$



-緒に仕事をする機会も 増えたので、よく相談に 来てくれます。常に一生 懸命取り組む姿勢は私に とっても良い刺激になっ ています。

西村 まりな



金丸より

入社したての時はなかなか話す のが上手くいかない場面を何度 か見ました。最近は、スムーズ でわかりやすい説明ができるよ うになっていると思いました。



渡邊より

電話対応の際、お客様が安心す るような丁寧な対応をしている なと感じます。

今日の気づき

20:00

お客様のお家に伺って、現状不便に思われているこ とや、ご要望をたくさん聞くことができました。 すが、実際に図面を書こうとするとヒアリング不足 の面がありました。お客様に時間を取って頂いてい るので、1回1回の打合せでヒアリングを漏れなくで きるようにしなければ、と思いました。



井下 智絵

毎日が新しい作業で緊張の中 「やってみます!」 とどんどん 挑戦してくれるので、その行動 力と渡邊さんの新しいアイデア も発見しながら、一緒に行動し ていける事が楽しみです。



矢田より

工事の仕組み、工程などを勉強し たその日の内に詳細図を自分で書 常に理解を深める とに対して努力をしています。積 極的に自分から動けるところ、本当に尊敬します。

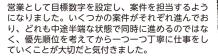


金丸より

積極的に様々なことに挑戦して いるように思います。自分には 足りない部分なので、その姿勢 を見習います!



20:00





同期から



渡邊より

電話や来店対応のヒアリングが 細かいところまでできているな と感じます。先輩社員に積極的 に声をかけ、同行し現場を見る ことで、知識が増えています。

元々慎重な性格でこまめに質問をし

てくれていましたが、お客様の対応 をさせていただくようになり、より

事前準備をキチンとしてくれていま

す。積極的に動く姿も見えるように

なり今後の活躍を期待しています



矢田より

お客様が来店されたら1番にかけ つけ、お客様が何に困っているの かを誠実にお聞きしているところ を見て、私もお客様のためにもっ と自分から動けることを考えよう と思いました







KASUKEスタッフ紹介

倉敷店店長 はまざき よしたか 濵﨑 義孝 (35歳)

岡山市出身

屋根工事

倉敷店を一つの「チーム」に成長させたい

8月から正式に倉敷店の店長になりました。倉敷店がオープンして4年。地域の方に広く 知っていただけてきたこともあって、最近ではカスケ不動産で中古住宅を購入し、リフォー ムまで任せていただくことが増えてきました。空き家をなくし、活き活きとした街づくりが私 たちのできる社会貢献。その実現には部署の垣根を越えて、一つの「チーム」として連携する ことが重要と考え、部署間の架け橋となることを意識しています。

プライベートでは小学生の息子を持つ父親。アンドホームで建てたマイホームで家族と過 ごす時間が一番の幸せです。以前、安藤社長に家族の話をした時「がんばらんといけんな」 と一言。それは「家族のために会社を良くしないと」という社長の想いで、ずっと心に残って います。家族のために、地域のために精一杯がんばります!

誰からも認められるリペアスタッフを目指します

お家のメンテナンスや、お困りごとを解決するリペア部門に 所属しています。本屋で偶然見つけた「安心・安全リフォー ム」の雑誌で安藤嘉助商店を知りました。もともと建築に興 味があり、長い歴史とお客様から必要とされている会社だと 知り応募。先輩社員に現場同行した時、スピード対応でお客 様から感謝されている場面を目の当たりに。自分もお客様の 喜ぶ顔が見たい、こんなにやりがいのある仕事は他にはな いと、入社を決めました。一人で現場に行くことも増え、お客 様から愛されている会社だと再認識する日々です。

目標は同じリペアの山崎さん。入社3年目にして社員やお客 様からの信頼も厚く、尊敬している先輩です。「田中に任せた ら安心!」と言ってもらえるように全力で取り組みます!



リペアスタッフ

たなか りょうすけ

良祐 (23歳) 田中

新見市出身

管理職を経験し職人として技術的にも精神的にも成長

学生時代に屋根工事のアルバイトを経験したことで、瓦職人を志した宇渡さん。がむしゃらに働いて5 年が経った頃、周りに技術的なライバルがいないと感じ、22歳の若さで管理職にステップアップした 経歴を持つ。「管理職をしていた時、職人がステンレス製の釘を打たなければいけない場所に鉄釘を 打ってしまったことがあったんです。それが施主さんに伝わって、契約破棄になったことがありました。 その時改めて、職人は釘一本でもミスをしたり、妥協してはいけない。細やかな心配りも必要な仕事な んだと身に染みました」と振り返る。管理職を18年経験した後、再び瓦職人として現場復帰。管理職を 経験したことで、職人では経験しない利益計算や原価計算などといった業務を通し、技術だけに執着 していた若い頃に比べ視野が広がり職人としても成長できたという。瓦職人は、瓦を専用のかなづち やたがね (金属や岩石を加工するための工具の一種) で微調整しながら並べていくのが主な仕事。 最近は、彩りやデザインなどにこだわった屋根も多く、技術に加え美的感覚も要求される。「見た目の 美しさを左右するのが設置する瓦の角度。組み方ひとつで、家の印象は驚くほど変わります。最も勢に があるように見える角度で仕上げていくのが職人技。誰よりもきれいに早く葺き上げるのがモット です」と笑顔を見せる。その顔は、これまでの経歴に裏付けられた自信に満ち溢れていた。

ひろゆき

倉敷市出身

スタッフアンケート

最近、一番テンションがあがったことは?



ケニアでバルーン・サファリに乗って アフリカの大地に昇ってくる朝日を 見たこと

理由:まだ娘が小さかったころからいつ かは一緒に…と話していた夢が12年越し で叶い、大感動でした。

経理事務 橋本 美咲



10年ぶりの ウォータースライダー

理由:家族旅行で行ったテーマパークの プールで、娘に誘われ 10 年ぶりに滑りま した。少し尻込みしてしまいましたが、 楽しくて、年甲斐もなくはしゃいでしまい ました。笑

不動産事務 赤澤 裕子

理由: その友人はひとりが好きで自由で いることを大切にしていたためです。

現場監督 佐々木 裕通



幼馴染の友人が結婚したこと



カスケで古民家再生をさせて 答え いただいた中のキッチンに一目惚れ したこと

理由:オリジナルデザインで、他にはない自分 の家だけのキッチン。かっこいいのに使うひとに も優しいデザインがすごく好きです。和の空間 にも溶け込んでいて、とても感動しました。

プランナー 矢田 茉那





答え 初めて野外フェスに行ったこと

理由:会場の雰囲気も相俟って、非常に 楽しめました。

リフォームアドバイザー 三宅 紘平



趣味のゴルフで 人生初バーディを取った時

理由: 今まで何度もバーディチャンスを 逃してきたのでテンションあがって紳士ら しからぬ声で叫びました。

不動産アドバイザー 池上 拓也



こんにちは!日差しがすこし和らいだなーと感じる門別で

お風呂を1日でも早く家で入りたいとご相談を頂き、使えな

くなったエコキュートの交換をさせて頂きました。その時の お写真をちょこっとお見せします!電気専門の職人に解体し

す! 先月起きた災害にて色々とご相談を頂いております。

毎日更新中!

カスケのスタッフが、 リフォーム・新築・不動産について、 さらにプライベートまで自由に綴ります♪



カスケホーム:www.kasuke.co.jp へ a.n.d.+HOME:www.kasuke-and.com 不 動 産:www.kasuke-fudousan.com/

2018年8月19日(日)

エコキュート交換工事

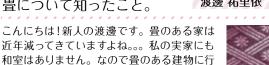
門別 勝志



2018年9月2日(日)

畳について知ったこと。







てもらったり、当社の誇る修理担当の協力により無事お湯 が使えるようになりました!当社では出来る限りの事をして いきますので、まずはカスケホームにご相談ください!

2018年8月27日(月)

イベント来場お礼

こんにちは!リフォームアドバイザーの岩谷昂輝です! (外装三兄弟の塗三郎 です)。昨日、一昨日のイベントご来場ありがとうございました!!賑やかなイ ベントとなり、大盛況でした!!外装セミナーも開催させていただき、ありが とうございました!!さて、そのイベント中にセミナー講師デビューしたスタッ フがおります。2年目になったリフォームアドバイザーの木口さんです!!今は、 私の部下になっていまして、水廻りセミナーの講師デビューしました!!緊張し■

ているようでしたが、お客様も非常に満足された感じでした!!木口さん!おつかれさま!!そしてデ ビューおめでとう!!!どんな内容か知りたい方は、ぜひ倉敷店までご来場くださいませ!(^^)!



岩谷 昂輝

現場監督による現場日記

くとワクワクします!畳の縁が何種類もあるこ

とを知りました。そして縁の柄にも名前があ

ります。こちらの柄は「あじろ(緑)」という

そうです。それを知ってから余計に畳をみる

2018年9月5日(水)

とテンションが上がります。。。

鴨方 K様邸 リノベーション工事

先日プランナー2人と現 場にて細かい打ち合わ せをしてきました。2人 とも真剣です! もちろん僕も!



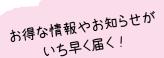




カスケホーム公式アカウント

LINE®





リフォームの相談が いつでもできる!

イベントやじゅげむ通心の 企画に参加できる!

家族みんなにうれしい 素敵な情報をお届けします♪

QRコードから登録

LINE → その他 → 友だち追加 → QRコード 右記のQRコードを読み込んでください!



ID検索から登録

LINE → その他 → 友だち追加 → 検索

ID

@iyr9435a

※「@」の入力をお忘れなく!

不明な点は、スタッフにおたずね下さい。



投稿していただいたお写真は、じゅげむ通心新春号より順に掲載させていただく予定です。 ご投稿、お待ちしております!! 北欧・デンマークの "ヒュッゲな暮らし" をカタチにした 「comfort - 快適 -」な家

OPEN HOUSE

完全予約制

倉敷市玉島八島394-2

HP もしくはお電話でお申込みください。



https://kasuke-and.com/

新築 アンド 検索

TEL: 0120-570-444



単日型・ リハビリディサービス リハプライド玉島

マシンを使用したトレーニングを軽負荷で行う「パワーリハビリテーション」。全身各部の使っていない筋肉を動 かすことにより効果が得られます。筋力強化が目的ではないため、「痛くない、疲れない、楽しい」リハビリを行 うことができます。今回は、その6種類のリハビリ専用マシンをご紹介します!

膝関節周辺

- 足の曲げ伸ばしがしやすくなる
- ·立ち上がりや歩き出す動作が楽になる



2 レッグプレス

足 膝 股関節周辺

- ・立ったり座ったりの動作が楽になる
- ・立ったままの姿勢が楽になる
- ・歩きやすくなる



6 ヒップアブダクション

股関節周辺

- ・つまづきにくくなる
- 足のあがりが良くなる



4 トーソフレクション

腹筋

背筋

- ・立ったり座ったりの動作が楽になる
- ・立ったままの姿勢が楽になる
- ・歩きやすくなる



6 ローイングMF

肩甲骨周辺

- ・呼吸が楽になる
- ・ 猫背や腰の曲がりなどが少しずつ伸びる



6 チェストプレス

肩関節

胸郭

- 腕が上がりやすくなる
- ・起き上がりの動作が楽になる



新しい仲間が加わりました!



リハビリトレーナー 堤 むつみ

血液型:A 出身地:大分県 趣味:ウインドウショッピング

一 生 懸 命がんばります! よろしくお願い致します!

見学·体験受付中!

ご希望の方は、リハプライド玉島

(086-523-0505)までご連絡ください!

玉島・ 船穂エリアならどこでも送迎します。 体験の方もご自宅まで無料で送迎いたします。

人生の先輩へ、リハビリと誇りを。



リハプライド玉島

P-MALL玉島内

〒713-8122 岡山県倉敷市玉島中央町2丁目3-6



受付時間/月~金 8:30~17:30

FAX: 086-523-0506 メール: tamashima@rehapride.co.jp







塩タン・黒毛和牛ロース・ホルモンなど、多彩なメニューが味わえるコースは 2,500 円~

創業当時から変わらぬ味を守り続ける 特製の味噌ダレは牛ハラミとの相性抜群

創業65年、現在は3代目と4代目で切り盛りする地元の人 気店。秘伝の味噌ダレと相性の良い「牛ハラミ」(700 円)は、定番のカルビと並ぶ人気メニュー。土曜日も楽 しめる「えらべる焼肉ランチ」(1,000円)はハラミと自 分で選べる2品に加え野菜やライス、サラダなどがつい てボリュームたっぷり。中には食べきれない人もいるそ う。土日夜の予約は1週間前から埋まってしまうため早 めがお勧め。



店長おすすめの牛ハラミ。これだけ頼む人もいるほど



店内にはカウンターもあり、仲間や家族だけでなく 1人焼肉も遠慮なく楽しめる



焼肉

やきにく ぼぶら

住所/倉敷市玉島中央町3-7-20 電話 / 086-526-4628 営業時間/11:00~14:30 (ラストオーダー14:00) 16:30~22:00 (ラストオーダー21:30) 定休日/月曜日

※月曜が祝日の場合は火曜日 駐車場/20台 (無料)

玉島の名店紹介

昔から親しまれてきた老舗から最近オープンした話題の新店まで、玉島の人気店を紹介します。



地元食材と自家製麺にこだわった「玉島うどん」 定番から変わり種まで多彩なメニューが魅力

自家製麺にこだわった玉島うどんの店。つゆは地元産の 調味料を使用し、支配人自らブレンドしたオリジナル。 ミニ丼がついた「とり天御膳」(750円)と「エビ天丼 御膳」(730円)は長く愛される人気商品。+50円でうど んをぶっかけやざるに変更できる。バターにベーコン、 黒胡椒を加えカルボナーラ風に仕上げた「かま玉~な」 (600円) などの変わり種メニューも続々登場し好評。



うどんどころ あまからさん

住所/倉敷市玉島阿賀崎1-4-1 電話/086-526-7878 営業時間/11:00~16:00 (平日) 11:00~15:00 (土・日・祝日) 17:00~20:00 (土・日・祝日) 定休日/木曜日 駐車場/13台(無料)



サクサクの天ぷらと甘めのタレで人気のエビ天丼御膳。うどんは「生玉子」(70円)や「ごぼう天」(100円)などのトッ ピングも豊富



旧 2 号線沿いに建ち、木目が目を引く外観。ピーク時には 店の前の駐車場は満車になる



店内にはベビーチェアが用意されており、小さな子供 連れでも利用しやすい

10 10 10 1 12 0 W 100 R (C) 60 りゅう S III OF 4444 in su

※社員もよく動いてくれました!



がては中町たさ衛とうに環身で、はは方ん隊身からに環 るに環と ^{け働}憶」 でりそさした。 。 りど他人事 の中、多 のすさです のすさです 当社だの身献 つしか 雨 Ť でし、影響を 可 て い様、 いう意識な 他人事、 多くのです。 9 能 家も 能な限り泥出しなるもの方が亡く家もたくさん浸がしょうか。お客様 よ誰うが どう備えるか。 諏を持てと言われ 具備の経営者さん あ いう よっ てこら たボ40月 的 熊本の おな な 遠 作業であ が様 き が くテのィ T 現 つのな ŧ 力、 がけてもなった。 体す あ 05 て家災何のな つ 方も T もちろんか てもらった まに、 IJ L き考室 いう間に真然 ま ちろ き ま にも t い社 なな ま ると予報 ま員、 月 6 が वं と準 ティ ع L る私た職人 備 家 L IJ は そ 日 Ź 備れ ア自 の決 我 σ 人測

り事はのの しのめえ という。 たるなた復最す。 とはいめ旧後 にど何職 いめ、りにおいりに げど何職 お卒人 す。願 い容足害 備 $\overline{\zeta}$ の地 申赦たゆおエでム町



ゲームが好きな息子。一体どこで覚え てくるんだろう?と驚くほどいろいろ教 えてくれるのですが、母はゲーム用語に ついていけません(笑) 一緒におやつ作 りでもと思い白玉団子を作った時の写真 です。お友達と遊ぶ方が楽しいようで、 買い物にもついてきてくれなくなってき ましたが、家族で一緒に楽しめる時間も 大切にしたいものです。のんびりさんの 娘は寝返りもハイハイもせずで少し気に しましたが、1歳になる頃急成長を遂 げ、高速ハイハイを身につけ歩くのも上 手です。7歳と1歳それぞれの成長を眺め ながら心配したり喜んだり。楽しませて もらっています(*^^*)

111

()

思

いし

(安藤直子)



若旦那コラム

玉島本店



金 光 旧国道2号	中国電力変電所	● 玉島小学校	
型重	●土島商業局等字標	交 清心町商店街	至
る 品 玉	島商業高校ラウンド		歪 新
GS	新町通り	中国銀行	震
		玉島支店	
黒崎 方面	玉島リモデル	ショールー.	4
PLANTAGE BY	STATE OF THE PARTY	and the same of th	Table 1

10:00~18:00 (水曜定休)

倉敷市玉島中央町 1-22-30 oo 0120-570-444

倉敷店





10:00~18:00 (木曜定休)

T 710-0807 倉敷市西阿知町 16-2 0120-20-5252

11月10日 \リニューアルオープン!!





10:00~18:00 (木曜定休)

T 714-0081 笠岡市笠岡 276-4-5 om 0120-570-554





8:45~17:00 (土日定休)

倉敷市玉島中央町 2-3-6 P-MALL 内 **500** 086-523-0505