



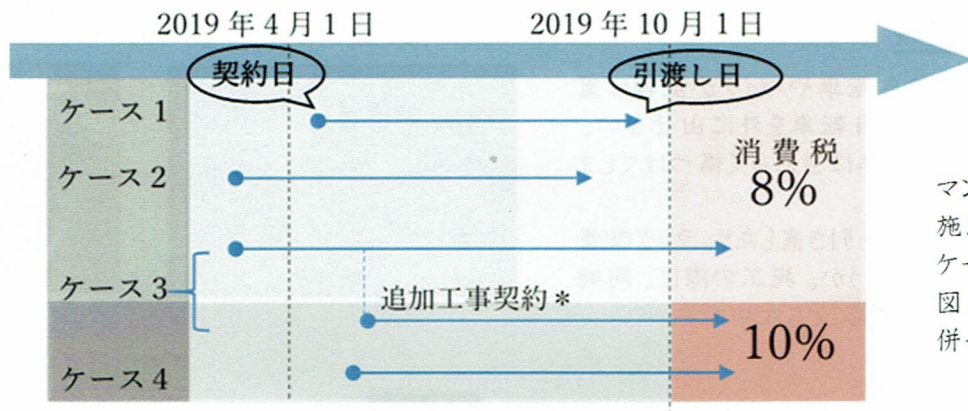
2019年10月から、消費税が10%へ引き上げられる予定です。今回の増税には、一定の要件が必要ですが現在の税率が適用される「経過措置」が設けられております。既に増税前の工事を計画されている管理組合様もいらっしゃるかと思いますが、今号では、工事等の請負に係る増税の経過措置についてご案内いたします。

■ 工事の請負契約における経過措置

工事の請負契約においては、増税の施行日前の6ヶ月間、経過措置期間が設けられる予定です。経過措置とは一定の要件を満たす請負契約について消費税を8%のまま据え置くという措置のことです。経過措置が適用となるかどうかは、「契約締結日」や、「工事の完成後、引渡し」が完了した日によって決まります。

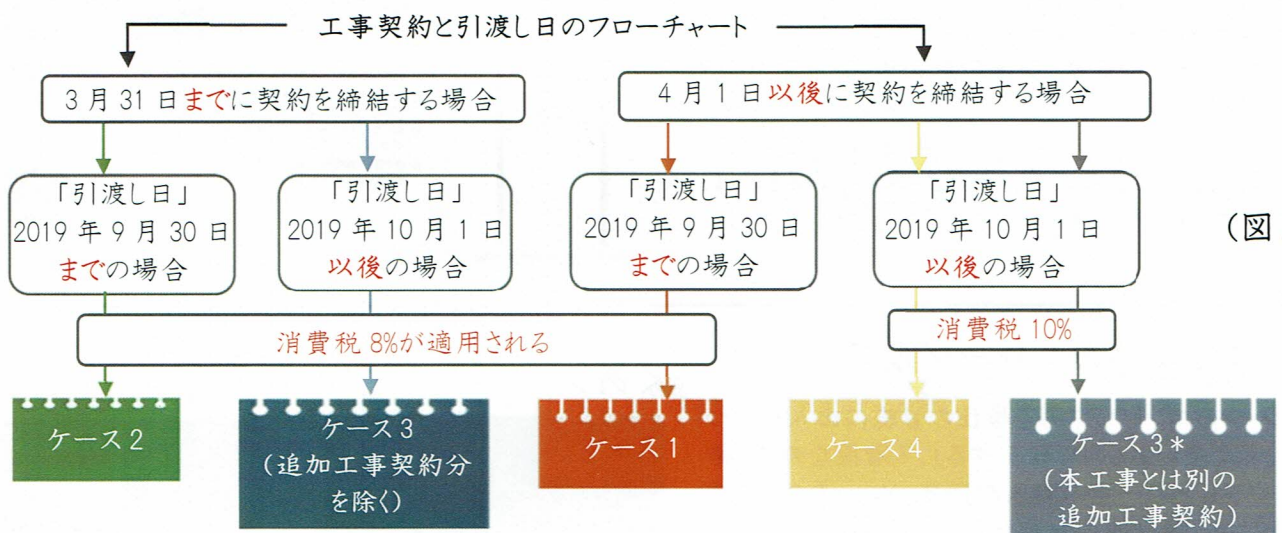
■ 経過措置の適用

消費税8%か10%かの違いにより費用の総額が変わってきます。また、計画中の工事が消費税の経過措置の適用となるか確認してみましょう。(経過措置については下図の4つのケースに分かれます。)



(図1.)

マンションで計画中や施工中の工事がどのケースに当てはまるかは、図2.のフローチャートと併せてご確認ください。



(図2.)

共用部の維持修繕工事

大規模修繕工事をはじめ、給排水管更新工事や屋上防水工事、鉄部塗装といった高額な工事は、消費税の増税に影響される可能性があります。これから修繕工事を考えている管理組合様は、スケジュール等検討されてもよいかもしれません。



コムワンだよりからのお役立ち情報

駐車場・駐輪場等のラインを整備することで、利用しやすしたり、マンションの美観の向上につながります。また、エントランスなど建物の出入口へスロープを併設して、居住者様のバリアフリーを実現される管理組合様が増えてきています。単独での施工もお勧めしますが、大規模修繕等に合わせて施工を計画する例もございますので、必要があると思われる際は ご検討してみたいかがでしょうか。

駐車場・駐輪場等の整理整頓

駐車場ラインの引き直し

平置き駐車場においては、経年劣化によって「ライン」の一部または全体が消えてしまうことがあります。ラインが見えにくくなりますと、誤って隣の区画を跨いで駐車してしまう原因となります。

また、駐車禁止場所を示すラインが消えてしまうと、その場所に一般車両が誤駐車してしまうといったトラブルに発展する可能性もあります。新しいラインは美観の向上にもなります。



駐輪場等の整理整頓

駐輪場やバイク置場に自転車やバイクが乱雑に置かれていると、停めてある自転車を外に出せない、出入りのときに他の自転車に当たって傷つけてしまう、等の問題につながります。

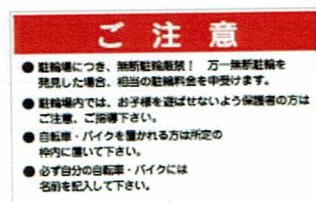
整理のため、場内にラインを引き直したり、ラック改修をご検討してはいかがでしょうか。施工の際は、同時に駐輪ルールの見直しを図ることも大切です。



看板等のリニューアル

マンションの敷地内に右のような看板や標識を置かれている管理組合様も多いかと思います。

屋外に置かれた看板・標識が経年劣化しますと、プレートに書かれた文字が薄くなったり消えてしまいます。金属製の看板枠であれば腐食が進行しますので錆落しと塗装が必要です。劣化が進んでいるものは、新しい製品への交換をご検討ください。



エントランスのスロープ設置

マンションのエントランス等、居住の皆様のご出入口について、「段差があるので転倒する」、「階段なので、車いすやベビーカー等の搬入が困難」といったご意見をきっかけに、階段等の一部を改修してバリアフリーを考える管理組合様が増えてきています。大規模修繕工事の際に施工計画を組む管理組合様もいます。費用がかかる工事ではありますが、もし居住者様からスロープ設置を要望する声があるようでしたら、理事会等でご検討してみたいかがでしょうか。

<例>

