



平成24年 冬号

発行

(株)高橋政雄設計事務所

さいたま市緑区中尾270

電話048-873-4244

<http://www.takahashi-sekkei.jp>

主な紙面

低炭素促進法施行
グリーン税制大綱
住宅ローン金利一斉下げ
建築雑記帳 消費税国際比較
工事レポート コポット
出張講座承ります

お知らせ

耐震補強構造見学会 三室会場
12月8日(土) 10時~15時 予約制
年末年始休業
12月29日(土)~1月6日(日)まで
お休みを頂きますのでご了承ください。

低炭素促進法施行

「低炭素化促進法(都市の低炭素化の促進に関する法律)」が参議院本会議で可決、成立しました。

これにより省エネ性能が高い建築物を認定する「低炭素建築物認定制度」が創設されることになります。新たな認定基準の策定に向けた検討が開始されました。

税制優遇で低炭素化を促進

今回成立した低炭素化促進

法は、都市からのCO2排出量の抑制を、個々の建築物・住宅と、まちづくりの両面から進めることを目的としたものです。

住宅については、省エネ性

能が高い建築物や住宅を認定する「低炭素建築物認定制度」を新設し、認定された建築物・住宅への税制優遇などで

低炭素化を促すとしています

。新たな認定制度の対象には、新築だけでなく、リフォームや改修や設備交換も含まれます。

グリーン税制大綱

新築住宅、エネルギー消費「ゼロ」へ

大綱は再生可能エネルギーや省エネ、蓄電池などの5分野を重点施策に指定しています。住宅で生み出すエネルギーと消費するエネルギーの相殺により「ゼロエネルギー住宅」をめざします。

このほか、家庭の使用電力を節約する「HEMS(ホーム・エネルギー・マネジメント・システム)を2030年までに全世帯に導入するとしています。

住宅エコポイント復活中

リクシル独自に5億円分

住宅建材最大手のリクシルは独自に「住宅エコポイント」を始めました。リクシルのエコ窓を使ってリフォームするとポイントに応じて商品が貰えます。賞品は、「ヘルシオ」「ルンバ」「ホームベーカリー」など。

詳細は当社へ



住宅ローン金利一斉下げ

消費増税にむけて顧客争奪か?

大手銀行、過去最低金利

大手銀行が住宅ローン金利を一斉に過去最低水準まで引き下げました。

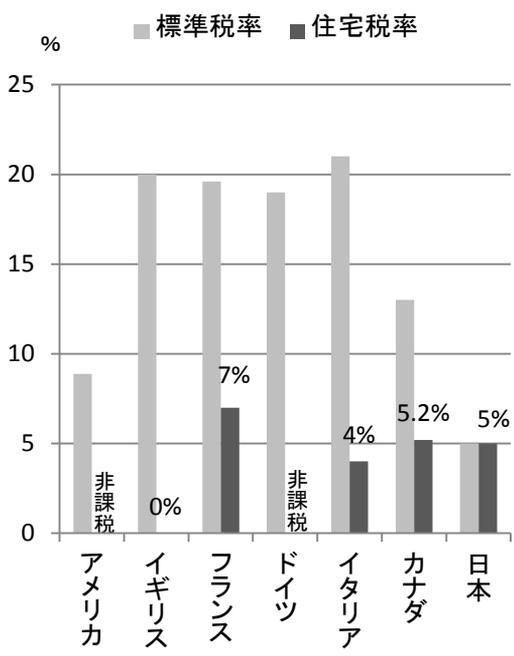
金利競争だけでは差をつけにくいいため、支払に対する借り手の不安を軽くする商品開発も進めています。収入が減ったり、健康を損ねたりしたときにも、支払いが続けやすいようにした商品が中心に展開しています。

銀行名	特徴	当初10年固定金利
三菱東京UFJ	7大疾病保証付き住宅ローンを取り扱い	1.30
三井住友	がんなどと診断された段階で住宅ローン残高が0円に	
みずほ	がん以外の病気やけががでも最長1年の返済を補償	
りそな	年中無休の相談窓口を大阪市内で展開	
三井住友信託	口座残高に応じて自動的に繰り上げ返済	1.15
新生	繰り上げ返済額に応じて月々の返済額を一時抑制	1.55

関係者の中では「住宅ローン金利は下限まで下がっている。」との声が多く、銀行の利益は縮小しています。それでも住宅ローンの重要さは大きく、「営業経費を抑制し、低金利でも採算を確保する」と言っているところ。

建築雑記帳

～住宅消費税の国際比較～



世界では標準税率と住宅税率を分けている国が多いみたいだね。

G7各国でアメリカとドイツは非課税、イギリスは0%だ。

日本の消費税が8%または10%に上がると、住宅税率としては高額になりそう。

今、政府がいろいろと還元制度を考えているみたいだから、期待しよう。



国土交通大臣認定 補助金対象工法

素材も構造も全く違う、
新発想の粘り型金物

三次元耐震補強金物 コボット

現場レポート ～鳥海が行く～

2012年も残すところあと僅かとなりました。今年には12件のお宅を耐震補強工事させていただきました。耐震補強工事は建物の軽量化や壁の補強、基礎の補強などあらゆる点を考慮し、そのお宅にあった施工をしていきます。その中で一例をご紹介します。



「コボット」とは、オールステンレスの耐震補強金物。今まで耐力壁として見る事ができなかった窓などの開口部にも取付が可能となった画期的な金物です。また、従来の木造筋かいと比較すると、地震時の筋かい本体の破損や抜けを軽減しています。 鳥海和也

ご来場感謝 9/30感謝祭



50名を超える来場者を迎え、皆さまの笑顔や楽しんで帰られた様子を拝見し、弊社スタッフ一同は開催して本当によかったと感じております。

これからも皆さまに楽しんで頂ける、興味を持って頂けるイベントを企画して参りますので、今後とも宜しくお願い申し上げます。 高橋佑輔



無料出張講座の依頼殺到

緑区の自治会様から講演依頼が殺到しています。時間はおよそ30分。役員会の前後に組み込む自治会様が多いようです。自治会に限らず、5名程集まる場所でしたら自治会館でも公民館でもご自宅のリビングでもどこへでも出張します。

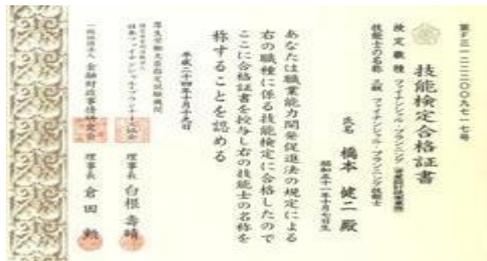


編集後記

いつもご愛読いただき誠にありがとうございます。
 ございます。

資産や相続、住宅ローンなど業務で携わることもありますので、思い切ってファイナンシャル・プランナーの資格取得しました。

これからもよりよいご提案が出来るように一層努力致します。 橋本健二



耐震診断件数

累計①⑦②件



今年度も支援金の積立をします。一件につき千円です。

平成24年11月30日現在
 耐震診断件数

さいたま市 緑区	27件
浦和区	6件
南区	2件
中央区	2件
川口市	1件
支援金	38,000円

【会社案内】

- 設立 昭和59年2月(29年目)
- 資本金 2,000万円
- 従業員数 7名
- 免許
 - 一級建築士事務所
 埼玉県知事登録(5)第2809
 - 建設業
 埼玉県知事許可(般-24)第36115
 - 宅地建物取引業
 埼玉県知事許可(7)第13550
- 資格
 - 一級建築士
 - 宅地建物取引主任者
 - 福祉住環境コーディネーター2級
 - ファイナンシャルプランニング技能士3級
 - ハウジングライフ(住生活)プランナー
 - 防災士
 - 震災建築物被災度区分判定・復旧技術者
 - 埼玉県被災建築物応急危険度判定士
 - 埼玉県被災宅地危険度判定士
 - 埼玉県木づかいコーディネーター
 - さいたま市耐震診断員
 - さいたま市防災アドバイザー
- 加入団体
 - (一社)埼玉県建築士事務所協会
 - (公社)埼玉県宅地建物取引業協会
 - (一社)JBN



高橋政雄設計事務所

検索

☎ 048-873-4244

住所 : さいたま市緑区中尾270

URL : <http://www.takahashi-sekkei.jp>

定休日 : 木・日・祝日

New!
はすみみ 
平成24年12月拡大号

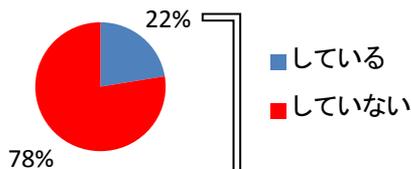
ふれあい通信 第2部

発行
(株)高橋政雄設計事務所
不動産管理部門
さいたま市緑区中尾270
電話048-873-4244
<http://www.takahashi-sekkei.jp>

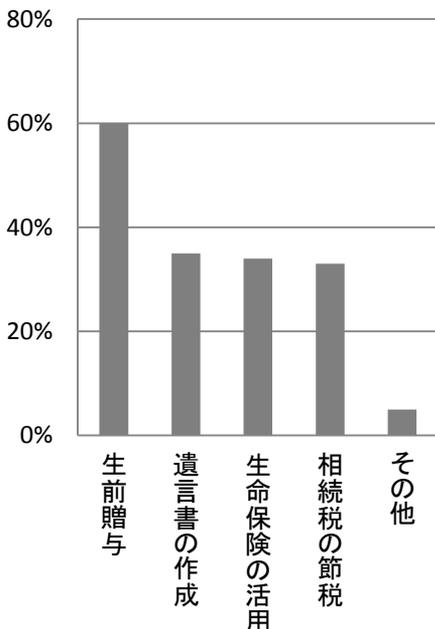
生前贈与は「形」を残す

近い将来、実現しそうな相続税の課税強化に備えて、普通の人々が利用しやすい対策の一つが贈与だろう。ただ、本人は正しく贈与したつもりでいながら、相続が発生した段階で税務署から認められないことも多い、贈与を確実に成立させるためにはなにが必要なのか？

残す立場で相続対策
をしている人は約2割



残す立場の人はどんな対策
をしているのか



贈与を受ける人一人あたり、1年間に基礎控除額の110万円までなら課税されません。
しかしながら、相続時に税務署から贈与を受けていたと思っけていても、が、名義預金と指摘されてしまい、修正申告を求められるケースもあるそうです。
贈与とは送る側の「贈った」という意思表示と受け取る側の「もらった」

という認識が必要であり、もらった人が自分で財産を管理し、後に立証できる形跡があることが重要であり、必要となります。
また亡くなる日までの3年以内に相続または遺贈を受ける人への贈与はすべて相続財産として合算されるので、子供の配偶者などの相続人以外の人には適用されないもので、早くから大勢の人に贈与しておくのも一つの方法だと思います。

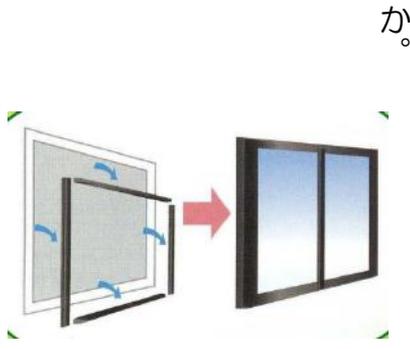
マンションリフォームの

できる?できない?

「中古マンションを買っただけリフォーム出来ない場所があった。」という話を耳にすることがあります。

どうしてかというマンションには「共用部分」と「専有部分」があり、「専用部分」は一般的には所有者が

購入したそれぞれの住戸をいいます。「共用部分」は専有部分以外の全て、附属設備・施設等がそうです。勘違いしそうなものとしては、ベランダやバルコニー。



窓は共用部
勝手に交換できない



内窓は専用部
勝手に付けられる



今ならエコ窓ポイント
付きます♪

購入したそれぞれの住戸をいいます。「共用部分」は専有部分以外の全て、附属設備・施設等がそうです。勘違いしそうなものとしては、ベランダやバルコニー。

。住戸についているので「専用部分」と思われがちですが、実際には共用部分です。トラブルを避けるためには、マンションを購入する際やリフォーム工事等には「専用部分」をもう一度確認することが必要だと思います。

インターネットの イケナイ広告とは?

インターネットで物件を探す人が増えてきていますが、その中には実際には存在しない、架空物件を広告するや貸す意志がない物件を広告することなどを「おとり広告」といい、実際の物件より、よく見せようとしてリフォーム工事をした時期を建築時期として広告したり、キャンペーン期間の賃料しか表示しないで広告することは「不当表示」となります。

このような広告を出すことは不動産のルールに反するとして違反広告となります。

インターネットで物件を簡単に探すことができるようになりましたが、注意も必要です。

