

今年10月 消費税10%へ

駆け込みは不要か

消費増税対策として実施する住宅ローン減税の拡充策がまとまりました。その他にも住まい給付金の拡充や新たなポイント制度の新設など増税後の反動減を抑える施策が始まります。

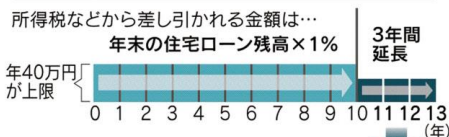
①住宅ローン減税 期間13年に

住宅ローンについては、控除期間を3年延長します。建築会社などに建築を依頼する注文住宅の場合は2019年4月以降の契約かつ10月以降の引渡し、建売住宅とマンションは2019年10月以降の引渡し物件が対象となり、いずれも2020年末までに引き渡

住宅ローン減税の期間を3年延長する

減税の対象 19年10月1日から20年末までに
入居する住宅

※ 契約から入居まで時間がかかる注文住宅は、
19年4月契約分から減税対象



11年目以降は、どちらか少ない方の額が減税される

- A 建物価格の2%を3等分した額
- B 10年目までの仕組みと同じ方法で計算した額

ふれあい通信 **New!**
春号

平成31年春号

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

2019年10月消費税10%へ
冬の高齢者 入浴に注意
ブロック塀 耐震診断義務化へ
はすみみ 住宅ローン減税しすぎ
注目ニュース ピサの斜塔すこし真つすぐに

イベント情報

第7回ふれあいバスツアー

日時 2月2日(土)

要予約

②すまい給付金

住宅購入の支援策では、一定の条件を満たす購入者に一時金を渡す「すまい給付金」も拡充します。現在は年収510万円以下の人に最大30万円を配っていますが、消費税を10%に引き上げた後は年収775万円以下の人を対象に最大50万円を支給します。

例えば、年収550万円の人は現行では給付額ゼロですが、増税後は30万円が支給されます。

③新たなポイント制度
省エネ・耐震性能に優れた住宅の新築やリフォームに様々な商品等と交換できるポイントを付与する仕組みも導入します。

新築には最大35万円相当、リフォームには最大30万円相当のポイントが発行され、若者や子育て世帯のリフォームには15万ポイント増、中古住宅を購入してリフォームする場合も15万ポイント増となります。

④贈与税非課税枠拡大

住宅を建てるための贈与に税金がかからない制度です。現在は、最大1200万円まで非課税ですが、増税後は3000万円までの贈与が非課税になります。

例えば、1200万円の贈与税は約250万円、3000万円の贈与税は約1000万円。この税金が非課税となります。

適用時期は2021年末まで。



冬の高齢者入浴に注意 消費者庁喚起

41度以下、10分以内で

高齢者が入浴中におぼれて死亡する事故が増加傾向にあり、特に1月から3月に起きるとして、消費者庁は注意を呼び掛けています。暖かい部屋と寒い浴室、熱い湯の温度差で血圧が大きく変動する「ヒートショック」による失神や心筋梗塞が原因とみられます。

消費者庁の分析によると、高齢者が溺れて死亡する事故の7割が自宅や入所施設などで発生していました。2016年の死者数は4821人に上っており、特に2011年以降は交通事故死よりも多

多い状態が続いています。この数字は溺死の数で、病死を含まないため入浴中の急死はさらに多いと推定されます。また、溺死者数は75歳以上で急激に増え、85歳〜89歳が最も多い年代としています。

入浴事故対策例

一、入浴前に脱衣所や浴室を暖める

一、湯は41度以下、時間は10分以内

一、浴槽から急に立ち上がらない

一、食後や飲酒後、薬服用後は入浴しない

一、入浴前に家族に一声かける



ブロック塀 耐震診断義務化へ

国土交通省は耐震基準が強化された1981年以前につくられた公共施設などの高さのあるブロック塀について耐震診断を義務付けます。大阪北部地震でブロック塀の倒壊により犠牲者が出た事故を受けた措置で災害時の避難や救助、物資輸送を妨げるのを防ぎます。

耐震改修促進法は、1981年以前につくられた不特定多数が利用する施設や、自治体指定の緊急輸送道路沿いの一定の高さのある建物について所有者に耐震診断の実施と自治体への報告を求めています。

大阪北部地震の事故を受けて国交省は新たな対策に踏み込む必要性があると判断しました。

診断義務化の対象は、自治体指定の緊急輸送道路など沿いにつくられている塀で、倒壊すると道路の半分を超えて塞ぐ恐れのある高さがあるもので、原則として長さ25メートル超の塀。学校などの公共施設や工場の塀などを想定しています。

軽量のアルミフェンス 各社増産体制へ

三協アルミ

福野工場（富山）を1交代制から2交代制にして3割増産へ

YKK AP

九州製造所（熊本）で深夜勤務を増やし4割増産へ

UIXIL

タイやベトナム、群馬県の工場を含めて2割増産へ





住宅ローン減税しすぎ?

追加納税の可能性



国税庁は2013年から16年の4年分の住宅ローン減税などで、税金を控除しすぎていた人が最大1万4500人いたと発表しました。3つのケースで納税者が誤った申告をし、国税当局もミスを見落としていました。対象者は追加の納税が必要になる可能性があります。

一つめは親などから住宅購入目的でお金を贈与を受けたケース。住宅ローン減税の控除額の基準となる金額を誤り、単純に年末のローン残高を基に申告していた。

二つめは自宅を売却して得た利益について非課税の特例制度を利用した後、新たに購入した住宅について住宅ローン減税を誤って重複利用したケース。

三つめは住宅ローンとは別に、所得が適用上限を超えていたのに、住宅購入目的の贈与について贈与税が非課税となる特例を利用していたケース。

国税局は対象者に所轄の税務署から文書を送り、申告の見直しを求めます。自主的に修正申告すれば一部の都市には延滞税がかかるが、加算税は免除が軽減されます。

住宅ローン減税制度は、景気対策などを理由に条件や控除額等の変更が繰り返され、複雑な制度になっています。給与所得者の場合、2年目以降は勤務先を通して年末調整で申告手続きが行われるため、1年目の確定申告で間違いがないか慎重に確認する必要があります。

注目ニュース

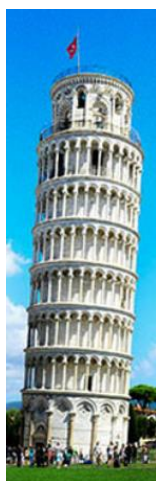
ピサの斜塔 少しまっすぐに

17年間で4センチメートル

イタリア中部ピサにある世界遺産「ピサの斜塔」が過去17年の間にわずかに真っすぐになっていったことが分かりました。

高さ約56メートルの斜塔は14世紀半ばに完成したときには1・4メートル傾いていたとされています。1999年に約4・5

メートルになった傾きは工事により2001年に40センチほど戻りました。その後、17年間で4センチほどさらに戻ったことが判明した模様です。



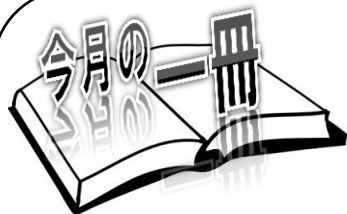
注目ニュース

シロアリ腸内からキシリトール



山口大学などの研究チームが、シロアリの腸内からガムなどの天然素材の甘味料として知られるキシリトールのもとを作るバクテリアを発見しました。

バクテリアは、野口英世の梅毒研究の対象にもなったスピロヘータと呼ばれる細菌の一種で、沖縄産のタカサゴシロアリの腸内だけで生息が確認されました。シロアリが食べた木片を分解する際にキシラナーゼが生産され、分解により生じた糖を還元するとキシリトールができるということです。



秘蔵カラー写真で味わう

60年前の東京・日本

J・ウォーリー・ヒギンズ

モノクロでしか見ることが出来ない昭和30年代の日本をカラー写真で撮影していた著者。著者は来日後、国鉄の顧問になり日本全国をカラーフィルムで撮影していたそうです。

新宿駅、原宿駅、新宮橋、銀座線渋谷駅、池袋駅東口、大塚駅、品川橋、上野広小路、秋葉原駅、新橋演舞場前、新橋駅、東京駅丸の内口、東京銀行協会、三菱一号館前、日暮里駅、練馬グランドハイッ、宮益坂、御茶ノ水駅、信濃町駅、四谷見附、飯田橋駅、浅草駅、日本橋、銀座四丁目交差点、溜池付近、元赤坂、日比谷、表参道、明大前駅、三軒茶屋交差点、代官山、すべてがカラーで納められています。

昭和50年代生まれの私が目に留まったのは建築中の東京タワーと新幹線のテストラン、それから全体を通して納められている路面電車でした。

現在70～80歳代の人とはとても懐かしと思うのではないでしょう。

記事：橋本健二



厳選382枚を一挙公開！

光文社新書

著者：J・ウォーリー・ヒギンズ

発行：光文社

価格：1,500円＋税

- 商号 株式会社高橋政雄設計事務所
- 所在地 埼玉県さいたま市緑区中尾270
- 電話 048-873-4244
- FAX 048-873-8489
- HP <http://www.takahashi-sekkei.jp>
- 創業 昭和58年（創業37年）
- 設立 昭和59年2月
- 資本金 2,000万円
- 従業員数 6名
- 免許 一級建築士事務所登録
埼玉県知事登録(7)第2809号
建設業許可
埼玉県知事許可(般-29)第36115号
宅地建物取引業許可
埼玉県知事許可(8)第13550号
- 加入団体 一般社団法人埼玉県建築士事務所協会
一般社団法人JBN（全国工務店協会）
埼玉県住まいづくり協議会（リフォーム）
埼玉木造建築協会
公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会
一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会

- 資格者
 - 一級建築士 2名
 - 宅地建物取引士 5名
 - 福祉住環境コーディネーター2級 1名
 - 住宅省エネルギー設計技術者 1名
 - 住宅省エネルギー施工技術者 1名
 - 既存住宅状況調査技術者 1名
 - 震災建築物被災区分判定・復旧技術者 1名
 - 埼玉県被災建築物応急危険度判定士 2名
 - 埼玉県被災宅地危険度判定士 1名
 - 埼玉県木づかいコーディネーター 1名
 - 埼玉県木づかい耐震工コリフォーム相談員 1名
 - 耐震診断・耐震改修技術者 1名
 - さいたま市耐震診断員（耐震診断資格者） 2名
 - 防災士 1名
 - 甲種防火管理者 2名
 - 簿記2級 1名
 - ファイナンシャルプランニング技能士3級 1名
 - 少額短期保険募集人 2名



笑顔になれる家づくり

(株)高橋政雄設計事務所
たかはしリフォーム工房
☎873-4244

www.takahashi-sekkei.jp

さいたま市緑区中尾270

定休日 木・日・祝祭

