

New!

ふれあい通信

秋号

令和2年秋号

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

高まる住宅ローン不安
災害危険地 住宅優遇せず
家電省エネ 点数表記へ
はすみみ 主人亡き家 妻に住む権利
注目ニュース サグラダファミリア収入減

イベント情報

第12回ふれあい感謝祭

日時 10月31日(土) 10時~12時

高まる住宅ローン不安

コロナ禍で大幅減収響く

新型コロナウイルスの影響が続く中、住宅ローンの返済に不安を抱える人が急増しています。直接の引き金は大幅な収入減によるものですが、近年の低金利と減税策を背景にした「過剰なローン」が増えていた影響も見逃せません。

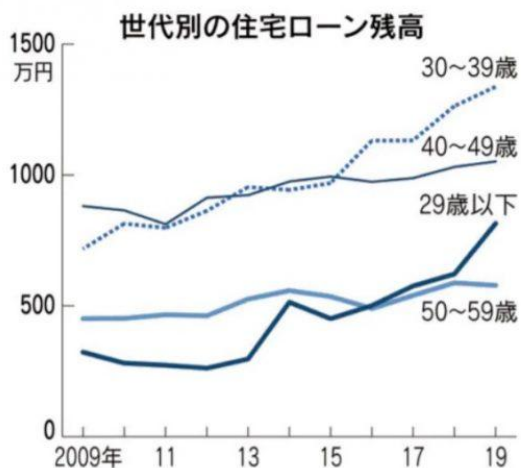
住宅ローンの返済相談をする人は急増しています。住宅金融支援機構では2月はわずか15件だった相談が、3月

といます。

年末残高の1%を控除する住宅

ローン控除は、条件により当初

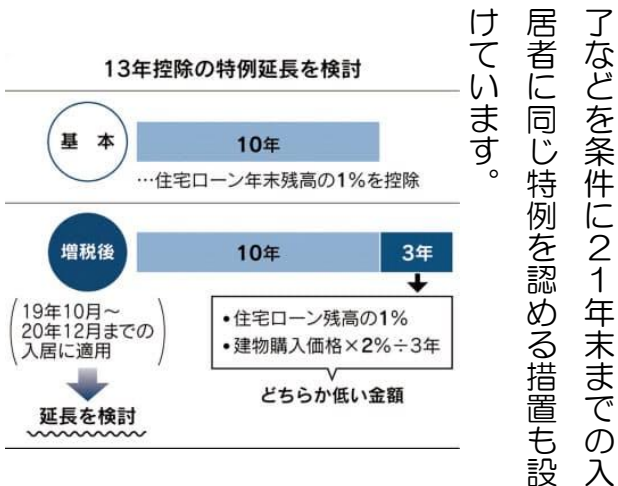
5月で2250件となりました。金融庁は銀行などに住宅ローンを含む債務返済に悩む人への柔軟な対応を要請しています。一定期間利息だけ返済する「元金据え置き」という猶予策が多く、毎月の返済が半分以下になる例が多い



住宅ローン減税 延長検討 負担減狙う

住宅ローン減税は10年間にわたり年末ローン残高の1%を所得税から控除する仕組みです。現在は消費増税の特例により、今年12月末入居の人に限り控除期間が13年間となっています。

国交省はこれを2年程度の延長を求めています。財務省は消費増税にあわせた特例の延長に慎重です。政府はこれとは別に新型コロナを受けて9月末までの契約完



10年間は支払金利よりも税控除が多くなることがあります。多く借りるほど得をする「マイナス金利」が営業トークで使われ、若年層の住宅ローンが増加してきました。若年層が購入した郊外の住宅

はもともと中古市場で評価が低い。通常は返済が困難になれば住宅を売却して返済に充てますが、コロナ禍で値下がりが大きくなると住宅の処分が家計の危機を乗り越えないケースも出てきます。

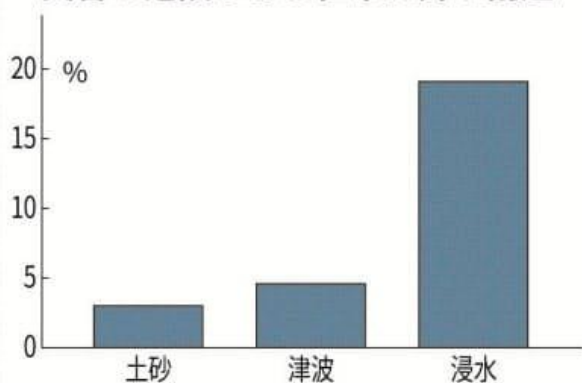
災害危険地、住宅優遇せず

安全な場所へ建設誘導

相次ぐ災害を受け、国交省は住宅政策を軌道修正します。災害の危険が高い地域を改修費用の補助などの対象から外す方針です。現在では立地にかかわらず省エネルギー化や長寿命化の助成、税制優遇といった公的支援を受けられます。支援の線引きによって、より危険の少ない場所に住まいを誘導します。

支援の見直しは、たとえば土砂災害防止法に基づく特別警戒区域を念頭に置いています。全世帯の23%は津波や浸水などを含め何

災害の危険がある世帯は計2割超



(出所)国土交通省

らかの災害の危険がある地域に住んでると言います。一方、住宅災害のリスクは着実に高まっていると言えます。

現在、耐震や省エネの性能が高い住宅は「長期優良住宅」と認定し、新築やリフォームの際に税制優遇や補助金を受けられるようにしています。太陽光発電の有無や窓の断熱性を基準にした助成制度もあります。2021年以降は一連の支援策の対象を安全な立地の住宅に絞る方針です。災害の危険がある地域で既に支援を受けている世帯は打ち切らない見通しです。

家電省エネ 点数表記へ



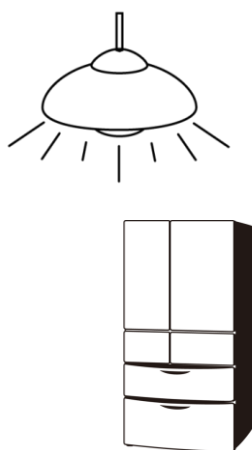
0.1ポイント刻みで評価可能に

家電製品の省エネルギー性能を詳細に評価する新しい仕組みが出来ます。経済産業省が5点満点の点数を0.1ポイント刻みでつける方式を導入します。5段階の☆マークによる従来の評価方法だけでは性能の細かい差が消費者に十分に伝わらず、メーカーの開発競争を促しにくいとの声がありました。当面は照明器具、冷蔵庫、冷凍庫、温水便座の4製品が対象です。

今は機器ごとに定められた省エネ基準の達成率をもとに☆の数を決めています。たとえば、照明器具でも白色と電球色では基準が異なります。電球色の方が基準が緩い為、省エネ性能では白色の製品が優れていても、☆の数は電球色の製品の方が、多くなるといった逆転現象も起きていました。これを是正し、異なるタイプの機器でもエネルギー消費効率を同じ基準で比べられるようにします。

現行の制度は2006年から始

まり、家電エコポイント制度でも☆マークの評価を基準としていました。そもその狙いは、分かりやすい情報提供を通じて消費者に省エネ機器の購入を促すことです。日本では産業部門のエネルギー消費量の削減が進んでいる一方、家庭部門では途上といえる状況が続いています。





主人亡き家 妻に住む権利

子との争い回避、節税も

相続法の改正で4月1日から「配偶者居住権」が創設されました。亡くなった人の配偶者が自宅に住み続けられる権利で、主に夫を亡くした妻が安心して生活できるようにすることを目指しています。相続では遺産の大半を自宅の不動産が占め、遺族が分け方を巡って争うケースが珍しくないことなどが背景にあります。

この配偶者居住権を使って財産を分割すると居住権は売却できないので、所有権と比べると評価額が低くなります。その分現金の取り分が増えることとなり、財産を平等に分割することができ、妻は住み続けるだけではなく生活費も確保することができそうです。

配偶者居住権のもう1つのおおきなメリットは節税の対策になることです。

居住権は夫婦のいずれかが死亡する一次相続では相続税がかかりませんが、配偶者自身が亡くなる二次相続では課税対象から外れます。

居住権は配偶者の保護を目的とするためである。配偶者居住権は二次相続で権利が消滅するのでその分節税になる。

ただし配偶者居住権が導入されたのは、あくまで配偶者の保護が目的。制度普及には税制上の恩恵がある程度必要としても、配偶者の居住は形だけで主な目的が節税あるようだと制度そのものの趣旨が問われることになります。



注目ニュース

サグラダファミリア教会 コロナで収入減

2026年完成不可能に

スペインバルセロナの世界遺産サグラダ・ファミリア教会の建設責任者は新型コロナウイルスの流行による観光客の減少で、これまで予定していた2026年の完成がほぼ不可能となったとの見方を示しました。2026年は建築家ガウディ没後100年に当たる年で、完成を目指していました。



世界遺産

「サグラダ・ファミリア大聖堂」

建設費は入場料や寄付で賄われています。教会は新型コロナウイルスの影響で3月の閉鎖後7月に再び公開されましたが、建設工事は停止したままです。

注目ニュース

当社ホームページ刷新

当社のホームページが新しく生まれ変わりました。

2011年から10年間に渡って運営してきた従来のページよりも、

更にお客様のお役に立てる情報が満載となっております。

スマホで左のQRコードからご覧ください。



おいしい・まんぷく・
近所のおすすめランチ

Cafe & dining

ドレ味 さん



今回は、美味しい十六穀米が食べれるお店のご紹介です♪

ドレ味さんの十六穀米ランチは、なんと550円(°Д°)
メニューは、しょうがやき・豚キムチ・てりやきチキンなど5種類あります。他にも手作りパンランチ(800円)・季節限定ランチ(550円)・うどんランチがあります。私は十六穀米ランチの「豚キムチ焼き」がお気に入り♪

ピリッとピリ辛な豚キムチは、ご飯によく合う!!豚肉がたっぷり入っているのでお腹いっぱいになります・このお値段にも関わらず、スープとサラダもついて、体に嬉しい十六穀米・嬉しいですよ(^^)もう少し食べたいなって方には、ミニそうめんや手作りのトーストをつけることもできます☆ドリンクも種類豊富ですよ!!

次のランチは、ぜひ「ドレ味」さんに行ってみて下さい★

住所:さいたま市南区大谷口2488 **電話:**048-875-2011

営業時間:ランチ11時~14時 **定休日:**日曜日・第1・3月曜日 **駐車場有** 記事: 酒井菜美絵



- 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
- 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
- 二級建築施工管理技士 1名
- 宅地建物取引士 5名
- ブロック塀診断士 1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
- 震災建築物被災度区分判定・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

一般社団法人
JBN・全国工務店協会
住宅リフォーム
事業者団体
国土交通大臣登録
当社は国土交通大臣登録団体の会員です

(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



この通信は、日経新聞の資料を基に作成しています。