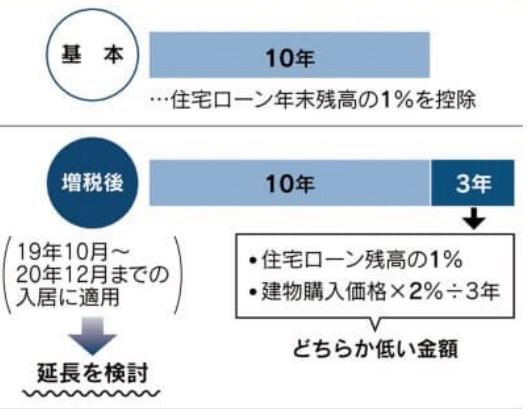


住宅ローン減税は、10年間にわたり借入残高の1%を所得税から控除する制度です。2019年に消費税率を10%に引き上げた際に導入した特例措置で、2020年1月までに入居した場合は1年間控除を受けられるようにしていました。新型コロナウイルスの感染拡大を受け、2020年9月末までの契約

ます。

13年控除の特例延長を検討



などを条件に、2021年末までの入居者に同じ特例を認める弾力

2021年度税制改正で検討する住宅ローン減税の見直しの全容が判明しました。13年間の控除が受けられる特例は入居期限を2022年末まで延長します。対象物件の面積要件も緩和し、戸建て・マンションとも床面積50m²以上から40m²以上に適用を広げます。

コロナで異例の特例

住宅ローン減税 2年延長へ

ふれあい通信 夏号

令和3年夏号

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

住宅ローン減税 2年延長へ	火災保険
光熱費換算へ	現行の最長10年から5年へ
はすみみ	注目ニュース
土地相続	木造建築の技術
登記義務化	無形遺産に

イベント情報

第13回ふれあい感謝祭

日時 4月24日（土）10時～12時



- ① 住宅ローン減税の控除期間が13年間
- ② すまい給付金は最大50万円
- ③ 贈与税非課税枠は最大1,500万円
- ④ 新築最大40万円相当
リフォーム最大30万円相当
グリーン住宅ポイント制度を創設

併用可能です！

すまい給付金も1年延長へ

収入が一定額以下の人を対象に住宅資金を最大50万円支給する「すまい給付金」制度の1年延長が決まりました。住宅の引き渡し期限を2022年12月末まで延長します。給付金の対象となる面積要件を50m²以上から40m²以上とし、小規模物件でも活用できるようにします。

化措置も設けていました。この特例を延長し、2022年末までの入居を税優遇の対象にします。契約から入居まで一定の時間がかかる場合も多いためです。新築注文住宅は2021年9月末、マンションや中古住宅は2021年1月末までの契約が条件になる見通しです。

住宅ローン減税見直しのポイント

13年間の控除特例	・入居期限は22年末 ・契約期限は新築戸建ては21年9月末、マンションは11月末
面積要件	・床面積40平方㍍以上も対象に ・50平方㍍未満は1千万円の所得制限
控除額	・21年度は「借入残高の1%」を維持 ・22年度に見直し検討

住宅省エネ 光熱費に換算

国土交通省 消費者に分かりやすく

国土交通省は住宅の省エネルギー性能を年間の光熱費の目安に換算し表示する仕組みを2022年度にも設けます。これまで断熱性能を示すJHA値（外皮平均熱貫流率）などで省エネ性能が表示されていましたが、消費者がよりわかりやすく判断できるようにします。住宅の広さや想定される居住人数、燃料の単価などをもとに目安の光熱費を算出します。

省エネ性能を分かりやすく数値で示すことで消費者が省エネ住宅を選ぶように誘導する狙いがあります。まず新築マンションや新築戸建てでの導入を検討し、中古住宅は前提となる条件が異なることが多い、どういった計算方法が可能か今後検討課題です。2021年度にも告示を改定し、2022年4月の制度導入を目指しています。日安となる光熱費の表示は任意とし、住宅情報サイトへの掲載を想定しています。

2025年 新築住宅 省エネ義務化へ

2021年4月には改正建築物省エネ法が施行され、300m²以上のビルなどの建築物に省エネ基準の適合義務を設けます。国交省は住宅についても省エネ義務化に向けた検討会を4月に立ち上げ、2025年度にも戸建て住宅やマンションの省エネ基準の適合を義務付ける方針です。



火災保険 現行の最長10年から5年へ 自然災害多発が影響

住宅火災や水害に備える火災保険の契約期間が2022年度にも現行の最長10年から5年に短縮される見通しどなりました。自然災害が多発しているなかで契約期間を短縮して保険料の見直しを素早く反映できるようにするためです。保険料も引き上げる見通しで、加入者には負担増となりそうです。

近年、台風などの自然災害の多発で火災保険は赤字構造に陥っていて、保険料の上昇が続いている。36年間の超長期契約も可能だったのは6年前まで。2015年に現行の最長10年に短縮され、今回さらなる短縮で損害業界は収支改善を急ぐ考えています。

保険料の引き上げも続く見通しで、2018年から2019年度には大型の台風が相次ぎ、火災保険の保険金支払いが2年続けて1兆円を超えました。むりなる引き上げが予想されています。



はすみみ耳

土地相続 登記義務に

所有者不明を回避 管理強化へ

政府は所有不明土地問題を解決するため民法など関連法の改正案を決めました。公共事業や都市再開発で土地の買収に時間がかかり、草木が茂って周辺地域に迷惑をかけたりなどといった背景にあります。

この所有者不明土地対策の関連法案の内容のうち、特に知つておきたい点は3つあります。

1つは土地・建物の相続登記の

義務化。登記は現在任意で申請期限もありませんが、改正案では相続開始から3年以内に登記するこ

とを義務付けます。期限内に登記せず、督促にも応じない場合は1

0万円以下の過料になり、不動産の所有者が住所などを変えた場合

も2年以内の登記を義務付け、応じないと5万円以下の過料がかかります。

2つ目のポイントは遺産分割協議に期間を設けること。現在は法

注目ニュース

ユネスコ評価機関

木造建築の技術 無形文化遺産に

対象は木工や左官など17分野の技で瓦屋根やかやらき屋根、建具屋や畳の製作のほか、建物の外観や内装に施す装飾や彩色、漆塗りも含まれます。

木や草、土といった自然の素材で地震や台風に耐える構造をつく

り、日本の伝統的な建築文化を支えてきました。

「弟子を鍛え、知識や技術を伝え

てきた」と評価する一方「近代化の結果、このプロセスは困難となつた」とも指摘し、後世への伝承に危機感も示しています。

軍艦島 保 存 は 困 難

注目ニュース

軍艦島

崩壊進む

世界文化遺産の長崎市の端島

(通称・軍艦島)で国内最古鉄筋コンクリート造アパートなど大正から昭和初期に建てられた建物の崩落が進んでいます。昨年3月の強風、6月の大雨、9月の台風で

損傷の進んだ鉄筋コンクリート造の建造物の保存は世界的にもまれで技術的にも難しいとされています。

崩壊は広がっています。



おいしい♥まんぷく♥
ご近所のおすすめランチ

そば処

なかやさん



今回は、国産蕎麦100%石臼挽き自家製粉の美味しい二八蕎麦が食べられるお店のご紹介です♪

なかやさんは、当社のお隣さん♪昨年12月にリニューアルオープンされ、ご家族で営業されているアットホームなお店です♪(お姉さんがお綺麗でとても癒されます♪)

本日はご主人のおすすめの「冷やし湯葉蕎麦」をいただきました♪

生・煮・揚げの3種類の大きな湯葉が豪快に盛り付けてあり、こんなにたくさん湯葉が食べれるなんて～♪と幸せな気分になります(*^*)湯葉と一緒に、ズルズルっと、勢いよくお蕎麦をいただくと、これまたお蕎麦が美味しい!!のです♪盛りも良いので、お腹いっぱいになりますよ!お蕎麦が本当に美味しいので、ぜひ明日のランチは、「そば処なかやさんに行って下さいね～★

住所:さいたま市緑区中尾270-5 電話:048-873-0697

営業時間:昼11時～15時・夜17時～21時 定休日:木曜日 駐車場有

記事:酒井茉美絵



●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 甲種防火管理者 簿記2級 ファイナンシャルプランニング技能士3級 少額短期保険募集人
●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
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
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。