

## 平成30年 あけましておめでとうございます

### あけましておめでとうございます

皆様におかれましては、お健やかに新しい年をお迎えのこととお慶び申し上げます。

また、日頃から当センターをご利用いただき、厚く御礼申し上げます。

当センターは、建築確認審査・検査や、まもりすまい保険検査などの業務及び講習会などの情報提供を通じて、県民の住まいづくりを支援しているところであります。

さて、皆様ご承知のとおり、我が国においては、人口減少・少子高齢社会の到来による空き家の増加が問題となっており、国や県の住宅政策においては、空き家の利活用など住宅市場における既存住宅の活用が大きな課題の一つとなっています。

こうした中、住宅の売主・買主が安心して既存住宅の取引ができる市場環境を整備することを目的として、平成28年

に宅地建物取引業法が改正され、既存住宅の売買等の媒介契約時に建物状況調査について説明することが義務づけられました。

このため、当センターでは、県民の良質な既存住宅の確保をさらに支援するため、宅建業法改正施行に合わせ、本年4月1日から、新たに建物状況調査を業務として行う予定であり、2月には、既存住宅状況調査に関する講習会の開催を予定しております。

最後になりますが、皆様にとりまして本年が素晴らしい年であることを祈念いたしますとともに、今後も、役職員一同、皆様と一緒に県民が安全で安心して暮らせる地域社会の形成に努めて参る所存でありますので、当センターをこれまで以上にご利用いただきますようよろしくお願い申し上げます。



## 平成30年度 税制改正大綱、住宅減税策について！

### ＝特例処置の対象を敷地部分にまで拡充＝

平成29年12月、政府・与党は平成30年度税制改正大綱を明らかにし、国交省関連では安心R住宅に関する減税措置などが新たに盛り込まれた。買取再販事業者が既存住宅を取得する際と消費者がリフォーム後の住宅を購入する際に課税が行われているが、現在の消費者の登録免許税を軽減する措置を平成32年3月31日まで延長すること。

加えて、事業者が既存住宅を取得する際についても、不動産取得税を減額（最大36万円）する措置を講じているが、さらに対象を敷地部分にまで広げること。ただし、対象住宅が「安心R住宅」、または既存住宅売買瑕疵担保責任保険に加入すること等が要件。その他、リフォームに関する固定資産税の特例措置、新築住宅に係る固定資産税の減額措置などが盛り込まれた。 <リフォームニュース201より>

## 平成29年度 宮崎県建築住宅センター研修会

### ～安全で安心できる既存住宅の売買について～

(一財)宮崎県建築住宅センターでは、住宅等の質の向上と安全性の確保を図るとともに、住まいづくりに関する情報提供や知識の普及に関する研修会を行っています。今回は**既存住宅の耐震関係補助制度、既存住宅の状況調査(インスペクション)、既存住宅の保険**など、既存住宅に関することについてご専門の講師にご講演いただきます。多数の皆様方にご参加いただきますようお願い申し上げます。

1. 日時・場所 平成30年2月16日(金) 13:30～16:30 宮崎市民プラザ 4階ギャラリー
2. 受講対象者 住宅に関心のある県民の方や住宅事業関係者・建築技術者
3. 受講料 無料(定員150名) 申込み方法は当センターホームページでご確認ください(後日掲載予定)
4. 研修内容

- ①「建築行政・木造住宅耐震関係補助制度等について」 宮崎県 建築住宅課
- ②「中古住宅市場の活性化とインスペクション等に関する宅建業法の改正」等 弁護士 柴田龍太郎氏
- ③「インスペクションの活用・既存住宅の瑕疵保険への加入について」

住宅保証機構(株) サービス企画課長 加藤剣氏

- 主催 : (一財)宮崎県建築住宅センター
- 共催 : (一社)宮崎県宅地建物取引業協会
- 協賛 : 住宅保証機構(株)
- 後援予定 : (公社)全日本不動産協会宮崎県本部・住まいづくりネットワークみやざき・建築関係団体ほか



### 友の会会員からのお知らせ

- 皆様からの情報提供・お知らせなどをセンターのトピックスとともに掲載いたしますので是非ご利用ください。

(一財)宮崎県建築住宅センター 〒880-0913 宮崎市恒久1-7-14 TEL 0985-50-5573 FAX 0985-50-5621