

平成31年 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、**清々しい新春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、厚くお礼申し上げます。

さて、当センターは、**本年1月で設立45周年**を迎えることとなりますが、これも一重に皆様方のご支援の賜と厚くお礼申し上げます。現在、この45周年を記念いたしまして、**建物状況調査を特別価格にて行うキャンペーンを実施中**であり是非この機会にご利用いただきますようお願いいたします。

また、本年10月には、消費税率の引上げが予定されております。前回の平成26年4月に消費税率が5%から8%に引上げられた際には、駆け込み需要の反動で消費が大きく落ち込んだこと等を踏まえ、10%への引き上げは2度にわたって延期された経緯があります。このため、今回の消費税引上げは、増税に伴う消費の反動減対策が極めて重要な取り組みとされており、特に住宅に関連するものとしては、「住宅ローン減税制度」や「すまい給付金制度」が拡充され、新たに「**次世代住宅ポイント制度**」が創設さ

れています。この次世代住宅ポイント制度は、次世代住宅として備えることが期待される機能（環境や安全・安心、健康長寿・高齢者対応、子育て支援、働き方改革等）に資する住宅の新築とリフォームが対象となることから、住宅購入者に応じた次世代住宅のあり方について、意見交換を行う良い機会と考えられます。

当センターにおきましては、すまい給付金や次世代住宅ポイントに関する申請等の業務を取り扱うこととしておりますので、是非、ご利用いただけますようお願いいたします。

最後に、皆様にとりまして本年が素晴らしい年であります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けますようよろしくお願い申し上げます。

(一財) 宮崎県建築住宅センター理事長
藤原憲一



既存住宅状況調査の実施状況に関するアンケート調査結果

国土交通省は、宅地建物取引業法に基づく建物状況調査の制度施行から半年が経過したことから、制度の普及状況を把握することを目的に、アンケート調査を行いました。

・調査の実施件数は、半年間で5,932件であった。前年度と比較して年間で約2倍に達すると推計され、既存住宅流通戸数（H25:169,000戸）の8%程度と推定される。

・実施に当たっての課題は、「制度がまだ認知されていない」が最も多く、「宅建業者が消極的」「売主/買主が消極的」と続いている。

・実施件数が0の事業者が調査を実施していない理由としては、「建物状況調査の依頼が見込めない」が最も多く、「業務の具体的な実施方法が不明」「採算に合わない/売りに貢献しない」と続いています。

・媒介契約件数（17,495件）のうち約2割について、あっせんの希望があり、うち9割が実際に調査を実施し、うち約6割が売買契約の締結に至っている。

※ 当センターは、平成30年4月より宅地建物取引業法の改正に基づき建物状況調査をすでに開始しています。この調査結果を参考にさらに業務改善に努めたいと思っていますので、是非ご利用ください。

消費税率引き上げに伴う 住宅取得・リフォーム支援策

～ 支援策を理解して、業務に活用！ ～

10月1日から、消費税率が10%に引き上げられる予定です。住宅新築などに関する請負工事契約については4月1日から消費税10%が適用されます。国では、税率引き上げ後も住宅取得・リフォームがしやすくなるよう、積極的に支援策を講じていく方針ですがその内容が明らかになりました。消費税率の引き上げにより消費税額が増えますが、同時に支援策も大きく充実するため、増税後の方がお得となるケースも少なくありません。是非とも**支援策を正しく理解して、上手に活用**してください。（詳しい情報については、今後も掲載してまいりますので、続報をご覧ください）

- 主な住宅取得支援策**
- 1 住宅ローン減税の控除期間が3年延長（10年間で13年間に）
 - 2 すまい給付金の最大給付額は30万円から50万円へ
 - 3 次世代住宅ポイント制度創設 最大35万ポイントを付与
 - 4 贈与税の非課税枠の大幅拡充 最大1,200万円が3,000万円に

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