

10月消費税率引き上げに伴う 住宅取得支援策について

～ 支援策を理解して、業務に活用を！ ～

10月から消費税率が10%に引き上げられる予定です。国では税率引き上げ後も住宅取得やリフォーム工事がしやすくなるよう、積極的な支援策を講じています。消費税額は増えますが、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場合もあります。支援策を正しく理解し活用して下さい。

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→13年間に)
- 2 住まい給付金の最大給付額は
(30→50万円に)
- 3 次世代住宅ポイント制度創設
(最大35万ポイント付与)
- 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)

～ 次世代住宅ポイントの対象住宅証明書発行業務を開始しました ～

■制度概要 : 一定の性能を有する住宅に対して、商品ポイント発行する。
 ■ポイント発行: 「環境」、「安全・安心」、「健康長寿・高齢者対応」、「子育て支援、働き方改革」に資する住宅の新築・リフォームが対象。

○対象とする住宅: 注文住宅(持家)・リフォームの場合に、2019.4~2020.3に請負契約・着工し、2019.10以降に引渡ししたもの。

○発行ポイント数 : 住宅1戸あたり上限35万ポイントを発行。

以下の①~④いずれかに適合する場合、1戸あたり30万ポイント

- ① エコ住宅 (断熱等級4又は一次エネ等級4)
- ② 長持ち住宅 (劣化対策等級3かつ維持管理対策等級2等)
- ③ 耐震住宅 (耐震等級2又は免震建築物)
- ④ バリアフリー住宅 (高齢者等配慮対策等級3)

※1 この他、家事負担軽減の設備及び耐震性のない住宅の建替にポイント付与

※2 上記に加え、より高い性能住宅(長期優良住宅等)には、ポイント加算

当センターでは、4月より次世代住宅ポイントの対象住宅証明書発行業務を開始しました。設計時の対応が必要ですので、早めにご相談、ご準備下さい。なお、ポイント申請受付は6月から行う予定です。<詳細は次号でお知らせします>

国土交通省 高齢期に備えた改修ガイドラインを策定

1. 背景・経緯

高齢者の多くが自宅での生活の継続を望み、退職後の期間も長期化する一方で、その住まいは断熱やバリアフリーが十分でない場合や、広くて維持管理が負担になる場合などがあります。高齢期を迎える前の可能な限り早い段階で、高齢期の住まいや住まい方を選択することが重要であり、中でも自宅の改修は有効な手段です。

・この度、国土交通省が「高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいの改修ガイドライン」として取りまとめ、公表しました。

2. ガイドラインの概要

- ・改修を行う際に配慮すべきポイントを8項目に整理
- ・主にプレシニアとアクティブシニアを対象に早めの改修を推奨
- ・プレシニアとアクティブシニアに加え、専門家や事業者、地方公共団体の活用も想定しています。

■ガイドラインの配慮項目

(※特に重要と考えられる項目)

- ①温熱環境※
- ②外出のしやすさ※
- ③トイレ・浴室の利用のしやすさ※
- ④日常生活空間の合理化※
- ⑤主要動線上のバリアフリー
- ⑥設備の導入・更新
- ⑦光・音・匂い・湿度など
- ⑧余剰空間の活用

建物状況調査業務について (お知らせ)

～ 好評につき「設立45周年記念キャンペーン」を継続します！ ～

平成31年3月31日まで実施して参りました「設立45周年記念キャンペーン」は、好評で利用の希望も多いことから、同キャンペーンを本年9月30日まで下記により継続しますので、中古住宅の売買等にご活用ください。

ご希望の方は当センター窓口までご相談ください。

□ 特別料金 : 4万5千円(基本調査料のみ・税抜き)

□ 実施期間 : 平成31年9月30日まで

<参考>基本調査手数料(住宅面積が100~125㎡の場合) 67,000円 → 45,000円 となります。

お知らせ

■ 皆様からのご要望により、確認申請、検査済証に係る郵送について、当センターが郵送料を負担する、着払い・元払いによる郵送サービスを始めましたのでご利用下さい。ご希望の方は窓口等でお申し込み下さい。

(一財) 宮崎県建築住宅センター 〒880-0913 宮崎市恒久1-7-14 TEL 0985-50-5586 FAX 0985-50-5621