



Style of — 私たちの家づくり — DEZAO

家づくりに関する
最新情報をチェック!

The Latest News

住

宅ローン減税、こんな場合は要注意!

消費税10%適用後の住宅取得支援策の1つである**住宅ローン減税**の延長。住宅ローンの年末残高の1%を10年にわたって所得税などから控除できる制度で、税率10%が適用される住宅では、控除期間が3年延長されます。ただし、住宅ローン減税の適用には一定の要件が必要であり、要件を満たさなければ、そもそも住宅ローン減税が利用できません。今回は住宅ローン減税の利用条件について、少し詳しく見ておきましょう。

まず大前提となるのが、「マイホーム」であること。つまり、**取得する住宅が自らが居住する住宅であることが条件**となります。居住しているかどうかは住民票による確認が必要となっており、住宅の引き渡し又は工事の完了から**6か月以内に居住**する必要があります。

また、対象となる住宅の**床面積が50㎡以上**であることも条件のひとつ。床面積の測定方法は不動産登記上の床面積と同じで、戸建て住宅の場合は壁心、共同住宅の場合は内法により測定することとされています。

ローンの利用期間や収入に関する条件もあります。利用する**住宅ローンの償還期間が10年以上**であること、また、合計所得金額が**3000万円以下**であることが求められます。また、増改築の場合は工事費が100万円以上であることも条件になります。

中古住宅を買う場合に注意したいのが、購入した中古住宅が**耐震性能を有した住宅**であるかどうかです。新築の場合は現在の建築基準法に基づいて建築確認を受けていますが、中古住宅の場合、建築年代によっては現行の耐震基準を満たしていない場合があり、中古住宅を購入する場合には耐震性能を有していることを別途確認しなければなりません(詳細は右記参照)。

賢く利用したい住宅取得の支援制度。あとから利用できないことがわかって後悔しないためにも、事前に条件をしっかりと確認しておくで安心です。気になる方はお気軽にご相談ください。

～建築が暮らしの質を高めていく～

住まい手の課題をどうやって建築で解決していくのか、そこが私たちの建築に向かう基本姿勢です。以前、打ち合わせで特に時間を割いたのは、キッチンとその廻りでした。やはり女性(手伝われるご主人も)にとってキッチンはとても大事。「毎日のことですし、使い勝手の善し悪しで家事労働の負担が大きく左右される」とは、奥様がおっしゃった言葉です。キッチンと冷蔵庫を一例に並べ、背面にパントリー(食品庫)、カップボード、炊飯器等の家電を並べていた当初のプランを大きく変更しました。キッチンを冷蔵庫のスペースまで長く伸ばして、冷蔵庫、カップボード、パントリーを背面に並べました。シンクの上にはワイヤーの調味料棚を提案しました。お引き渡し後、しばらくして訪問すると調味料棚にはプランターが…。キッチン菜園とはちょっと思いつきませんでした(笑)

パステルカラーやナチュラルカラーでまとめることが多いキッチンですが、TVの影響でしょうか、最近は深い青色や渋い茶色など、暗めの色調でまとめるコーディネートも見受けられます。かまどの妖精が素敵なレシピを教えてくれる。そんな雰囲気が一杯です。

無機質な空間ではなく、日常の暮らしがより楽しく、そして美しくなるように考えたい。空間づくりだけでなく、素材、設備機器など、少し高くても、毎日使うものだからより上質なものにこだわって選んでほしいと思っています。

住宅ローン減税の

チェックポイント Check Point

中古住宅の場合は耐震性能を要確認!

中古住宅を購入して住宅ローン減税を受けるには、その建物が耐震性能を有していることが条件となります。次のいずれかに適合すると、その条件を満たすことができます。

☑ 築年数が一定年数以下であること

- ◎耐火建築物以外の場合(木造など)
…築20年以内であること
- ◎耐火建築物(鉄筋コンクリート造など)
…築25年以内であること

☑ 次のいずれかにより現行の耐震基準に適合していることが確認できること

- A) 耐震基準適合証明書
国土交通大臣が認める耐震基準に適合していることについて、建築士等が証明したもの
- B) 既存住宅性能評価書(耐震等級1以上)
既存住宅性能評価において、耐震等級1以上が確認されたもの
- C) 既存住宅売買瑕疵保険に加入
住宅瑕疵担保責任保険法人による中古住宅の検査と保証がセットになった保険(既存住宅売買瑕疵保険)に加入していること。