

日の出組がお届けする理想の住まいと最新情報

ソレイユ

# soleil

06  
年末号

太陽の光をたっぷり取り込んだ、  
安心して子育てが出来る家。

## 「光を取り込む家」

新築事例・T様邸

知って得する住宅ニュース  
「消費税率が8%に引き上げ  
住宅購入に与える影響は？」

特集  
pick up

太陽の光をたっぷり取り込んだ、  
安心して子育てができる家



敷地の長辺が南面(隣地駐車場)に接した採光計画上、  
恵まれた敷地での計画でした。

施主様の要望である『明るい家』をかたちにするため、  
中庭、吹抜け、居室の全てを南側に配置し日差しを取り  
込める空間を造りながら、暑さ対策として、庇や高窓(排  
気)を設置しました。

基本計画に1年間の時間をかけて、打合せを重ねましたが、  
施主様の個性やこだわりがかたちになったモダンな家  
が完成しました。

T様邸は、フラット35Sエコが適用された物件です。

フラット35Sエコとは、最長35年の長期固定金利住宅ローンで、  
返済開始から数年のうちは金利優遇され、かつ、借入時に毎回の返  
済額が確定しているため、計画的な返済ができ安心です。

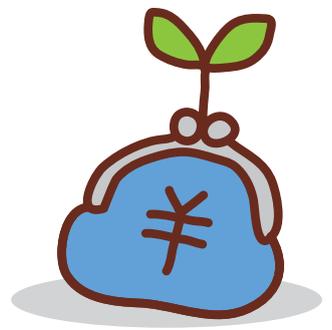
耐震性・耐久性等については、住宅金融支援機構において定められた  
技術基準の物件検査を受け、合格する必要がある、無理なく返済でき  
る住宅ローンのご提案に加え、耐震等級3(地震に強い建物)省エネ  
ルギー性対策等級4(従来よりも高い水準の断熱性能)という基準を  
クリアした、快適に過ごせる住空間をご提案させていただきました。

施主様の個性やこだわりをカタチに。



「T様邸新築工事」データ  
建築面積：77.07㎡  
延べ床面積：128.83㎡  
竣工年月日：平成25年9月18日  
施 工：株式会社 日の出組

# 2014年4月、消費税率が8%に引き上げ！住宅購入に与える影響は？



平成25年10月1日、政府は、平成26年4月1日に消費税率を8%に引き上げることを決定しました。また、消費税率の引き上げによる経済の落ち込みを回避するための5兆円規模の経済対策も併せて実施されるようです。これからマイホームをと考えている方にとって、大きな負担になるのでは…と気になるところで、経済対策の一環として、住宅取得に伴う増税分の負担を軽減する措置として「すまい給付金」の新設や住宅ローン減税の延長・拡充について盛り込まれるようです。



表1 消費税率引き上げのスケジュールと住宅取得時の負担軽減策イメージ

	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年
消費税率	消費税率5%	4月1日 消費税率8%	10月1日 消費税率10%		12月31日
住宅ローン減税(一般住宅)	最大控除額 200万円	最大控除額 400万円			
住宅ローン減税(長期優良住宅・低炭素住宅)	最大控除額 300万円	最大控除額 500万円			
すまい給付金制度		最大30万円の現金支給	最大50万円の現金支給		
住民税の追加控除	最大額9万7500円	最大額13万6500円			

## 2つの負担軽減策 経済対策として、住宅取得の際に次の軽減措置が取られます。

表2 消費税率8%時

(参考) 収入額の目安 <sup>*1</sup>	都道府県民税の所得割額	給付基礎額
425万円以下	6.89万円以下	30万円
425万円超 475万円以下	6.89万円超 8.39万円以下	20万円
475万円超 510万円以下	8.39万円超 9.38万円以下	10万円

表3 消費税率10%時

「すまい給付金」は、平成25年10月1日の閣議決定に基づくものです。今後必要な財源措置を行った上で、実施する予定です。なお、平成27年10月1日に消費税率が10%に引き上げられた場合の「すまい給付金」については、平成25年6月26日に行われた与党合意を踏まえたものとする予定です。

(参考) 収入額の目安 <sup>*1</sup>	都道府県民税の所得割額	給付基礎額
450万円以下	7.60万円以下	50万円
450万円超 525万円以下	7.60万円超 9.79万円以下	40万円
525万円超 600万円以下	9.79万円超 11.90万円以下	30万円
600万円超 675万円以下	11.90万円超 14.06万円以下	20万円
675万円超 775万円以下	14.06万円超 17.26万円以下	10万円

<sup>\*1</sup>:夫婦(妻は収入なし)及び中学生以下の子供が2人のモデル世帯において住宅取得する場合の夫の収入額の目安。実際の給付額は、中欄の都道府県民税の所得割額に基づき決定する。

### 1. 住宅ローン減税等の税制拡充

住宅ローン減税制度は、年末の住宅ローン残高に対して一定率の所得税が戻ってくるしくみ。平成26年3月末までの最大控除額は200万円ですが、4月1日以降はこれが最大400万円(長期優良住宅・低炭素住宅は500万円)まで拡大されます[表1]。



### 2. すまい給付金

すまい給付金制度は、平成26年4月1日以降に自ら居住する目的で床面積50平方m以上の住宅を取得する場合に現金を給付するしくみ。前述の住宅ローン減税制度の恩恵を十分に受けることができない所得者向けの新制度です。給付額は都道府県民税の所得割額に基づく収入額と住宅の持ち分に応じて変わり、消費税率8%時には最大で30万円、今後予定されている消費税率10%時には最大で50万円の現金を給付されます[表2、3]。新築住宅の場合は、「施工中に住宅瑕疵担保責任保険法人による検査を受けた住宅等」であることが給付の要件。中古住宅の場合は、宅建業者が売主となる買取再販住宅のみが給付対象となる点に注意が必要です。

### 4月までの対応について



4月から消費税率が上がるといっても、「住宅ローン減税の拡充」「すまい給付金」の2つの制度を利用すれば、消費税の引き上げによる負担増は大きく軽減されます。しかし「ドアを交換しておきたい」「畳を張り替えたい」など、ちょっとしたリフォームの場合は負担軽減策の恩恵をほとんど受けないので、増税前に済ませておくのが得策かもしれません。「消費税が上がる前に家を買わないと…」と、あせる人もいるかもしれませんが、消費税だけにとらわれずに、負担軽減策をしっかりチェックし、長期的な視点に立って自分たちのタイミングで住宅を購入したいものです。2つの制度については、国土交通省が開設した「すまい給付金」ホームページにわかりやすく案内されています。 <http://sumai-kyufu.jp/>

Event

## 恒例第4回夏の感謝祭

平成25年8月25日(日)

Report

日の出会研修旅行  
「今年は伊勢神宮」

今回の夏祭りは、朝から最悪の天気で、豪雨の中はじまりました。こんな天気でも本当に来てもらえるのだろうか?とスタッフ一同不安でしたが、そんな心配は不要でした。傘を差しレインコートを着てご来場下さる方々が!!中には車でお越し頂いた方も。電話でも『今日は、お祭りやってますか?』という問い合わせも頂きました。4回目にしてたくさんの方々に喜んで頂いていることを実感し、とても嬉しく思いました。

一昨年、昨年と続き、夏はそうめんでしょ!という事で、流しそうめんをはじめ各種コーナーと、今回は水耕栽培の野菜即売所と谷口浩子さんの筆文字コーナーを設け大盛況となりました。

悪天候で、配慮が行き届かずご迷惑をおかけした点もあったかと思いますが、また来年に向けて頑張りたいと思います。みなさま有難うございました。

今年、伊勢神宮は20年に一度の式年遷宮が行われるということで、6月に伊勢神宮参拝に行って来ました。

伊勢神宮の創建時期は定かでは有りませんが、今から2000年以上前には建てられていたと言われています。式年遷宮とは、新たに社殿を建て替えて殿内の物も新調し御神体を神宮へ遷す、ということをして20年に一度行われる行事で、その長い歴史の中で伝統と文化が今もなお脈々と受け継がれています。(株)日の出組も今年で創業114年となり、これまでの技術を継承しつつ進化し続けていきたいと思います。

内宮神楽殿では、(株)日の出組と協力業者の御祈禱を受け雅楽と舞を見ました。厳かで優雅な素晴らしい日本伝統文化に感動しました。



## 職人さん紹介 vol.4

有限会社 生駒自動車  
生駒平三 社長  
生駒智人 専務



生駒智人専務 生駒平三社長

今回ご紹介するのは、日の出会会計監査を務めています生駒自動車の後継者、生駒智人専務です。車のメンテナンス業歴約17年のベテランで、車のことなら何でもお願いしています。

生駒平三社長(右)生駒智人専務(左)親子です。

趣味は映画鑑賞と子育てで、休日はお子さんと一緒に過ごし日々の疲れを癒されているそうです。

「確実・親切・丁寧」をモットーに、お客様に安心して長く乗って頂ける様に車のメンテナンスをしています。

日の出組の業務に車は必需品なので、異常や問題があった時にはすぐに対応して頂いています。

私達が皆様の所へすぐに駆けつけることが出来るのも、頼りになる生駒自動車さんのおかげと感謝しています。

これからも、よろしくお願いします。

車の整備、販売、保険販売までカーライフをトータルサポート  
車の事なら生駒自動車で! <http://www.ikoma-car-doctor.com/>



編集後記

早いもので今年のカレンダーも、残すところ僅かとなりました。

師走の12月は、まさに字の如く月日が走り去る様に過ぎていきますね。この時節になると「あれもこれもしなければいけない」と気持ちだけが先走り、心なしか落ち着かないのは私だけでしょうか?

「人は心にゆとりがない時ほど色々な災いが降りかかる」と言われています。日頃は、すんなりすり抜けられた事でも気持ちが焦っていると、なかなか上手くいかない事が多いのです。また、年末は忘年会シーズンで、ついつい暴飲暴食になりがちです。多忙なスケジュールで無理をすると疲れを伴い、どうしても体調を崩してしまうので要注意です。思わぬ所に大きな落とし穴が潜んでいるのかもしれない。この慌しい年末を元気に乗り切るためには、いつも以上に自己管理が大切だと思いますので、皆様もお気をつけてお過ごし下さい。



編集長  
東村 光博

Pure Dreams  
HINO NODE  
「夢」伝えて、豊かな未来。

一級建築士事務所

おかげ様で創業114年。曳家から建築まで。

総合建設業 / 株式会社 日の出組

〒574-0042 大東市大野1丁目13番18号 TEL.072-872-1212 FAX.072-871-7941

facebook.com/hinodegumi twitter.com/hinodegumi

日の出組

検索