

これ**1枚**であらゆることをお客さまに理解してもらえる躍進の**お役立ちシート**

Vol.7

長期優良住宅の活用

認定長期優良住宅に対する税の特例措置

	一般住宅					認定長期優良住宅				
所得税 *1 (ローン減税)	居住 開始年	控除対 象限度額	控除 率	控除 期間	最大 控除額	居住 開始年	控除対 象限度額	控除 率	控除 期間	最大 控除額
	H21	5000万円	1.0%	10 年間	500万円	H21	5000万円	1.2%	10 年間	800万円
	H22	5000万円			500万円	H22	5000万円			800万円
	H23	4000万円			400万円	H23	5000万円			800万円
	H24	3000万円			300万円	H24	4000万円	400万円		
	H25	2000万円			200万円	H25	3000万円	1.0%		300万円
所得税 *2 (投資型減税)	—————					標準的な性能強化費用相当額(上限 1000万円)の 10%相当額を、その年の所得税額から控除				
登録免許税	①保存登記		1.5/1000			①保存登記		1.0/1000		
	②移転登記		3.0/1000			②移転登記		1.0/1000		
	③抵当権設定登記		1.0/1000			③抵当権設定登記		1.0/1000		
不動産取得税	1200万円控除					1300万円控除				
固定資産税	【戸建】	1～3年目	1/2軽減			【戸建】	1～5年目	1/2軽減		
	【マンション】	1～5年目	1/2軽減			【マンション】	1～7年目	1/2軽減		

*1. 控除額が所得税額を超える場合は、一定額を、個人住民税から控除することができます(当該年分の所得税の課税総所得金額等に5%を乗じて得た額(最高9.75万円)を限度)。

*2. 控除額がその年の所得税額を超える場合は、翌年分の所得税額から控除することができます。

の受付順で交付が行われ、補助金の五〇億円を超えた時点で締切となるので、早いもの勝ちとなります。補助を受けることのできる住宅の戸数は、一つの補助事業者あたり二五戸を上限とします。

しかし、六月二十二日現在で、エントリー登録の申し込み件数が七〇〇件を超えています。その多くは個別の工務店でありますが、今後は団体やグループとしての申し込みが続くことから、締切の八月七日までには募集枠の五〇〇棟には達する勢いとなりそうです。

その際に、一社あたり上限二五戸という枠も削られることになるでしょう。また、エントリー申請をした上で補助金交付申請をしなければなりません。来年二月までに住宅を完成させてすべての手続きを終えなければならぬことから、場合によってはエントリーを取り下げる例が出てくる可能性もあります。

躍進では、長期優良住宅に取り組み工務店さまをあらゆる角度から支援いたします。お気軽にご連絡ください。

六月四日に「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」(長期優良住宅促進法)が施行されました。これまでのスクラップアンドビルドの住宅政策を改め、家族構成の変化に応じてリフォームやメンテナンスを行いながら世代を越えて使い続けられる長持ち住宅の供給や流通を促すことを目標にしたものです。

既報七八号四面では、長期優良住宅の認定基準、また、最も注目されている支援措置は、「工務店(年間五〇棟以下の住宅を供給する造り手)が

建てる長期優良住宅に一〇〇万円補助します」というものです。長期優良住宅の認定を受ける住宅が対象となりますが、補助金の交付を申請するには、まずエントリー登録しておく必要があります。八月七日までで本申請も同時にできます。

本申請となる「補助金交付申請書」(十二月一日まで エントリーが完了していることが前提)

不動産の資産価値を高めるための
総合プロデュースを担うキーワードは「**再 活**」
(再生・活用)

株式会社ヤクシンジャパン

〒337-0043 埼玉県さいたま市見沼区中川244-4
TEL048(688)6111 FAX048(680)7615

設計事業

- 設計
- 商業施設・プロデュース
- インテリアコーディネーター

不動産事業

- 不動産売買・仲介
- ・リニューアル(プランニング・施工)
- 不動産再活(再生・活用)
- コンサルティング業務
- 目的：資産価値の最大化、相続対策、資産運用、事業継承対策、M&A、住宅ローンアドバイザー、不動産管理
- ファイナンシャルプランニング
- 提携先
- 弁護士、公認会計士、税理士、司法書士、ファイナンシャルプランナー(CFP、AFP)

省エネ性能競争激化へ

「表示ラベル」を公表

四月一日から施行される改正省エネ法に基づき、国土交通省は住宅省エネラベルに関する指針とラベルのデザインを発表しました。

改正省エネ法では年間

一五〇棟以上の戸建住宅を供給する住宅業者と三〇〇㎡以上の住宅・建築物を対象に、省エネ措置についての報告を義務付けるとともに、次世代省エネ基準と同等以上の省エネ性能を達成することを求めています。

内容は次の二つです。

① 住宅の外壁や窓等の断熱性能のほかに、暖房設備や給湯設備等の建築物設備も加えた「総合的

な省エネ性能」が「判断基準」に適合している場合に表示を認められま

す。② ①の総合的な省エネ性能に加えて、外壁、窓等の断熱性能が、次世代省エネ基準に適合していることを表示できます。

省エネラベルは二種類あって、(一)登録建築物調査機関の評価を受け予想されます。

省エネ設備については「二重サッシ」は注文、分譲住宅でそれぞれ八〇%、五〇%超と設置率は高いものの、「太陽光発電装置」はいずれも、一割以下にとどまりました。しかし、今年に入ってから

の多くは「予算的に手ご

の多くは「予算的に手ご

の多くは「予算的に手ご

の多くは「予算的に手ご

の多くは「予算的に手ご

税制、金利動向も影響

新築にはこだわり

平成20年度
住宅市場
動向調査

その際、

「住宅事業

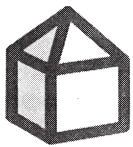
「住宅事業

「住宅事業

「住宅事業

「住宅事業

①登録建築物調査機関の評価を受けた上で表示する場合(第三者評価)

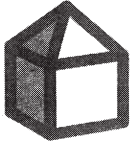


住宅省エネラベル
戸建 総合省エネ基準: 適
断熱性能基準: 適
登録建築物調査機関評価/平成 年度



住宅省エネラベル
戸建 総合省エネ基準: 適
断熱性能基準: 一
登録建築物調査機関評価/平成 年度

②建築主等が自ら性能を評価して表示する場合(自己評価)



住宅省エネラベル
戸建 総合省エネ基準: 適
断熱性能基準: 適
自己評価/平成 年度



住宅省エネラベル
戸建 総合省エネ基準: 適
断熱性能基準: 一
自己評価/平成 年度

表示できるラベルを公表するものです。ラベルで表示できる

住宅の建築・購入にあたって影響を受けたことについては、プラス要因となったのは「住宅取得時の税制等の行政施策」

「住宅事業

「住宅事業

「住宅事業

「住宅事業

工務店・ビルダーのナビゲーター

日本住宅新聞

秋野弁護士のロングセラー

「住宅建築のトラブル回避&解決」

好評発売中!! ¥1600(税込)

■ D&D (デザイン&データ) ■ 失敗しない家づくり ■

株式会社 日本住宅新聞社 (住まいと健康の会)

購読申し込みは

support@jyutaku-news.co.jp

本社/〒113-0022 東京都文京区千駄木3-45-2 毎夕新聞印刷ビル

TEL 03-3823-2511 FAX 03-3823-2566

大阪/〒541-0054 大阪府大阪市中央区南本町2-4-6 日宝本町ビル4F

TEL 06-6271-7914 FAX 06-6264-7486

九州 TEL 092-721-0267/広島/福岡

工務店ならではの 太陽光リフォームの提案

省エネはトータルで考えよう

2009年4月1日(水)～2010年1月29日(金)

太陽電池モジュールの公称最大出力1kWあたり 7万円

例えば、公称最大出力が3.5kWのシステムの場合、7万円/kW×3.5kW=24.5万円となります。

自ら居住する住宅に対象システムを新たに設置する個人で、電灯契約をしている方

以下の要件を満たすことを条件とする

- ①太陽電池モジュールの変換効率が一定の数値を上回ること(太陽電池の種別毎に基準値を設定)。
- ②一定の品質・性能が確保され、設置後のサポート等がメーカー等によって確保されていること。
- ③最大出力が10kW未満で、かつシステム価格が70万円(税抜)/kW以下であること。
(特殊工事費用については別途規定あり)

※詳細については交付規程及び技術仕様書に基づく。

●埼玉県	特定非営利活動法人 環境ネットワーク埼玉(埼玉県地球温暖化防止活動推進センター) 〒336-0021 埼玉県さいたま市南区別所1-1-16 東京電力株式会社 浦和営業センター2階	[TEL]048-749-1217
●東京都	財団法人 東京都環境整備公社(東京都地球温暖化防止活動推進センター) 〒163-8001 東京都新宿区西新宿2-8-1 東京都庁第二本庁舎9階	[TEL]03-5388-3472

躍進では、太陽光発電システムを推奨しており、補助金の活用もお勧めしております。一般社団法人太陽光発電協会・太陽光発電普及拡大センター(J-PECC)では、今年度も左記の要領で住宅用太陽光発電システム補助金(平成二十一年度)

助制度(平成二十一年度)住宅用太陽光発電導入支援対策費補助金)を行っております。最近では、大手家電量販店が本格的に太陽光発電

家電量販店に
は気をつけよう

設置に乗り出してあります。リフォームなら電気工事店・販売店でも直接請け負うことができるからです。そして、お客さまは、どこが太陽光を設置してくれるのかを知らず、ふと家電量販店を訪れると「太陽光コーナー」があるため、そこで申し込んでしまうのです。

家電量販店の太陽光部材の仕入れ掛け率は、ハウスメーカーのキッチン、トイレの掛け率同様非常に低く、スケールメリットがあるため、多店舗展開している某リフォーム専門業者ですら「家電量販店との合い見積もりで全支店が負け」としてムリしてまで太陽光を扱わなくなりました。

単体よりも トータル提案

しかし、これはじつにもったいないことです。大手に対抗するビジネス手法はいくらでもあります。そこで、単体営業という発想から離れば、必ずお客さまに喜ばれる提案ができるはずです。

工務店が提案する太陽光発電は、特にリフォームの場合、お客さまの暮らしを豊かにする提案の一つとして捉えなければいけません。躍進では、七七号二面でもお伝えしたように、大型リフォームの足場費用を有効に活用するため、足場掛けでできる工事をまとめて「足場パック」と名づけてご提案をしています。太陽光設置に加え、屋根・外壁の補修・塗装、外壁のクリーニング、ベランダ防水、雨樋清掃などを総合的に行うものです。

同時に、さまざまな角度から省エネリフォームも提案しましょう。まずは太陽光を含めたオール電化住宅の推進です。さらに、高機能ガラス(主にLOW-Eと呼ばれるエコガラス)をお勧めしてください。そして、断熱性能が低いのであれば、断熱材を取り替えるリフォームも実施してください。

躍進では数々の商品を常時取り揃えております

工事業業

- 防 水
- 木材保存
- 外壁・屋根
- 塗 装
- 地盤調査・改良
- 基礎・スーパーエアドーム工法
- 建て方・大工
- リノベーション・リフォーム

プレカット事業

- プレカット事業
- 建て方
- 大工工事

建材事業

- タイル・石
- 手摺り
- ガラス

設計事業

- 設 計
- 商業施設
- インテリアコーディネーター

環境事業

- オール電化
- 太陽光発電
- ご遺体冷却保管装置

輸入事業

- 建築石材
- タイル
- 洗面浴室製品
- 木製フローリング
- 木製建具
- 家 具
- キッチン

販売事業

- セキュリティ・マイロック
- 生ごみ処理機(ディスプレイ)
- 家庭用浴水循環浄化システム
- 浄・活水器

不動産事業

- 不動産売買・仲介
- 不動産再活(再生・活用)・リニューアル(プランニング・施工)
- ファイナンシャルプランニング
- コンサルティング業務
- ▶目的/資産価値の最大化/相続対策/資産運用/事業継承対策/M&A/住宅ローンアドバイザー/不動産管理
- 提携先
弁護士/公認会計士/税理士/司法書士/ファイナンシャルプランナー(CFP/AFP)

関連会社(株)ヤクシンジャパン

お気軽にお問い合わせ・ご相談下さい

株式会社 躍進

本社・埼玉中央営業所 〒337-0043 埼玉県さいたま市見沼区中川244-4 TEL048(688)3388 FAX048(680)7615
URL http://www.yakushin.jp E-mail yakushin-no1@nifty.com