

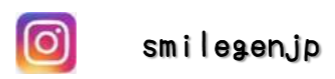
※記載の内容は変更になる場合があります。



【鹿児島店】鹿児島市西田2-15-12 (1F)  
 【南さつま店】南さつま市加世田東本町18-9

「あたりまえの家」をあなたに

☎ 0120-679-146  
 ムリナク イイホーム →ホームページは、QRコードを読み取ってください



http://www.smilegen.jp



## 消費税増税と住宅購入のタイミング！

2019年10月1日より導入される「消費税率10%」は、これから住まいづくりを考えている方にとって気になるポイントです。住宅建築において、2%の増税が及ぼす影響は決して小さいものではありません。消費税増税と住宅購入のタイミング経過措置についてご紹介します！

### ■経過措置とは…？

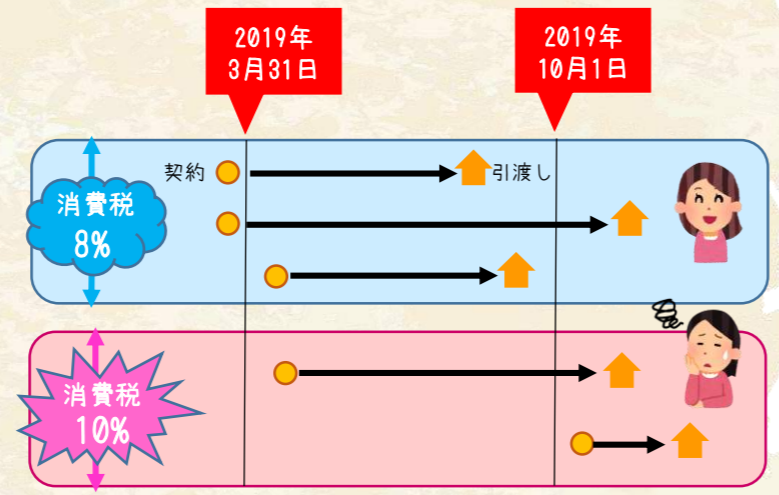
消費税増税の時期に住宅を購入する場合、消費税率はどうなるのでしょうか？この時期は、住宅購入のタイミング（契約や引渡）によって消費税率が変わってきます！

税率は、家の「引き渡し時」の消費税率が適用されます。引き渡しで消費税増税施工前の2019年9月30日以前だと消費税は8%で、10月1日を過ぎると10%になります。ただし…！

注文住宅の場合、経過措置が適用され消費税増税施行日半年前の2019年3月31日までに工事請負契約を完了している場合、8%が適用されます。3月31日までに工事請負契約を終わらせていれば、引き渡しで10月1日以降でも消費税は8%になるのです！

この経過措置は、リフォームにも適用されます！

もし、住宅の購入やリフォームを検討されている方は、早めの行動をお勧めします！



### ■すまい給付金

すまい給付金とは、消費税増税による住宅購入者の負担を緩和するために国からお金を受け取ることができる制度です。新しく家を作る時や中古マンション購入の時でも対象になります。給付金を受け取るための条件がありますが、消費税8%の現在は収入に応じて最高30万円の現金給付が受けられます！消費税が10%になると給付額は最高50万円に引き上げられ、消費税増税によって、給付額が増加します！今回の消費税増税前に住宅購入が間に合わなかった方は、すまい給付金で、増税による負担額はカバーできるかもしれませんね！

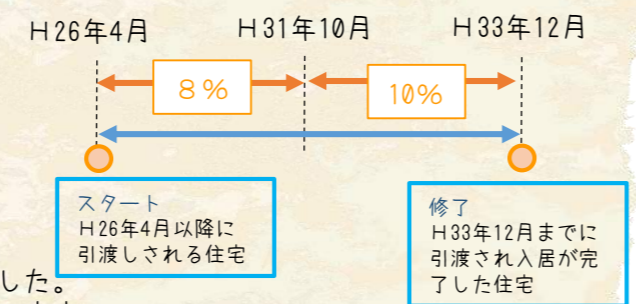
### □給付対象となる住宅の要件

	新築住宅	中古再販住宅
a.住宅ローン減税の対象住宅要件	床面積 床面積が50㎡以上である住宅	床面積 床面積が50㎡以上である住宅
		耐震性 現行の耐震基準を満たす住宅
b.すまい給付金独自の要件	施工中等の検査 施工中等に第三者の現場検査を受け一定の品質が確認された住宅 (例：住宅瑕疵担保責任保険加入住宅) 住宅ローン利用者の場合	売買時等の検査 売買時等に第三者の検査を受け一定の品質が確認された住宅 (例：既存住宅売買瑕疵保険加入住宅) 住宅ローン利用者の場合
	住宅取得者年齢等 年齢が50以上の者※	住宅取得者年齢等 年齢が50以上の者※
	一定の性能の確保 フラット35Sの基準を満たす住宅	
	住宅ローン利用がない場合 (現金取得者)	住宅ローン利用がない場合 (現金取得者)

### □すまい給付金の対象者

- 住宅の所有者
- 住宅の居住者
- 収入が一定以下  
 [ 8%時 ] 収入額の目安が510万円以下  
 [ 10%時 ] 収入額の目安が775万円以下
- (住宅ローンを利用しない場合のみ) 年齢が50才以上の者

### □すまい給付金の実施期間



今回は、「すまい給付金」についてご紹介しましたが、増税に伴う景気対策として、住宅エコポイント制度や住宅ローン減税の拡充が決まりました。住宅に関する、活用できるお得な制度を順次、ご紹介していきたいと思っております！

## 完成！ 限られた土地でも広々空間 ～鹿児島市上福元 M様邸～

建築面積約15坪とコンパクトながらも、リビングとウッドデッキを一続きにし、室内外を一体化することで広さを演出しました！また、吹き抜けを設けることで光が差し込み、明るく開放的な空間に！2階ホールにはカウンターと棚を造作し、書斎やスタディースペース、収納スペースとしても使えるよう多機能性を持たせました。また、ウッドデッキやポーチ横に植栽スペースを設け奥様の趣味であるガーデニングスペースを確保！リビングからもお花を楽しむことが出来、のんびりとした時間を過ごせる、木の香りが優しい住宅が完成しました！



↑リビングの大きな窓を開けるとウッドデッキと繋がって、広々感じます！  
 ↑吹き抜けが開放的な、光が差し込む明るいリビング  
 ↑2階ホールのスタディースペース

## 五感を刺激する空間で快適生活を！ ②視覚編

木は、紫外線を吸収し、まぶしさを和らげる効果を持っています！太陽の光をたくさん浴びることが出来る日当たりの良い部屋はとても気持ちが良いですが、必要以上の光はまぶしいだけで、目を疲れさせる原因にもなりかねません。木材は、有害な紫外線を吸収するため、目に優しい光となります。さらに、木材の表面には肉眼では見えない小さな凹凸があり、それによって光が拡散されるため、木材から反射される光は程よい光沢となって目に映るのです。樹木の年輪の間隔は「1/fゆらぎ」といわれています。「1/fゆらぎ」とは、“規則正しさ”と“不規則さ”がちょうどよいバランスで調和したパターンのことをいいます。このゆらぎは、自然界によって生み出されたリズムで、この不安定さが人に心地良さを与える効果があるといわれています。木材は、目にも優しく、身体的・精神的に安らぎを与えてくれます！



## 次世代住宅エコポイント制度

2019年10月の消費税増税の反動減対策として、次世代住宅エコポイント制度が始まります！2019.4月から2020.3月に請負契約・着工し、2019.10月以降に引渡する注文新築物件・リフォームに対し、性能要件等ありますが、一戸あたり最大35万ポイント発行されます。発行されたポイントは、省エネ・環境に優れた商品や子育て関連商品等さまざまな商品と交換予定となっています！もらったポイントで、家電などお得に手に入れる機会を見逃さないように、要チェックです！！

### ■性能要件

- ・自ら居住する住宅
- ・次の①～③のいずれかに該当すること
- ①一定の性能を有する住宅
  - a)エコ住宅 (断熱等級4または一時エネ等級4を満たす住宅)
  - b)長持ち住宅 (劣化対策等級3かつ維持管理対策等級2等を満たす住宅)
  - c)耐震住宅 (耐震等級2を満たす住宅または免震建築物)
  - d)バリアフリー住宅 (高齢者等配慮対策等級3を満たす住宅)
- ②耐震性のない住宅の建替え
- ③家事負担軽減に資する設備を設置した住宅



## 大家族のやすらぎハウス ～薩摩川内市 N様邸～



薩摩川内市に建設中にこちらの家は、ご夫婦とお子様5人の大家族！家族みんながくつろげるように、リビングを広めに設けたり、小さな子供たちのお風呂上りのお世話をスムーズにできるように脱衣所を広めに設けたりと大家族ならではの工夫が随所に！また、洗面脱衣所と物干しのあるウッドデッキが隣接しており、洗う→干すがスムーズにし家事が楽しくラクに出来るよう家事動線もこだわりました！グレーの屋根に、グリーンの外壁がアクセントの長期優良住宅です！家の周りには緑が多いので、周りの風景とマッチした素敵な住宅になりそうです！