

New!

ふれあい通信 春号

平成25年3月号

発行

(株)高橋政雄設計事務所

さいたま市緑区中尾270

電話048-873-4244

<http://www.takahashi-sekkei.jp>

主な紙面

住宅ローン拡充延長

1月 大型補正予算が決定
建築雑誌「最後の復興住宅」

現場レポート「浴室リフォーム」

尾間木中学校と東浦和中学校

2/11耐震博覧会@ビッグサイト

イベント情報

木の香を楽しむ家づくりフェア

日にち 3月31日(日)

時間 10時~16時

場所 (株)高橋政雄設計事務所

消費増税対策決まる

住宅ローン減税拡充延長

1月24日、2013年度の税制大綱が決定しました。今年末で切れる住宅ローン減税を4年間延長すると共に、消費税が上がると同時に減税額を一気に200万円引き上げます。

消費増税の負担軽減

住宅ローン減税はローン残高の一定割合で所得税額等から差し引ける仕組みです。増税前に住宅を購入すると、10年間で最大200万円(長期優良住宅は最大300万円)の減税。それが今年末で切れることになっていました。

消費増税後の対策として、

消費税が上がると同時に減

税額を200万円上乗せし

ます。つまり、2000万

円の住宅を購入する場合、

消費増税による負担増は60

万円、それを上回る減税額

で駆け込みを抑えようとい

うわけです。

さらに住民税からも控除

ただ、この制度では所得税額が少ないと恩恵がフルに受けられない場合が生じます。そのため、住民税からも控除される制度は今でも存在しま

さらにさらに

現金給付も

所得税、住民税、でもまだ控除しきれない分は現金給付も検討中とのこと。具体的な事は決まっていないのですが、年収が少ない若年層の住宅購入でも大きな恩恵を受けられる制度になりそうです。

この「消費増税」と、難しい「住宅ローン減税」
ファイナンシャルプランナーでもある一級建築士
が話します!

3月31日(日)

木の香を楽しむ家づくりフェア

14時~ FPである一級建築士の消費増税対策

「消費増税前?後?住宅ローン減税の変更点」

すが、この控除額も拡充します。
現行では所得税で控除しきれない分は住民税で9万7500円控除されていますが、消費増税後は13万6500円になります。

耐震性認定制度始まる

耐震性あれば適合マーク

耐震リフォーム補助拡充

国費で30万円上乗せへ

地震保険料15%アップ

巨大地震のリスク高まる

省エネバリアフリーリフォーム

最大で75万円補助

木材利用ポイント

最大で約50万円補助



建 築 雑 記 帳

～最後の復興住宅～

関東大震災後に各地で建てられた復興住宅「同潤会アパート」。最近では「同潤会青山アパート」が記憶に残る。そう、現在の表参道ヒルズのある場所である。表参道ヒルズが建つ前は関東大震災の復興住宅が建っていたのである。まだ10年前の話だ。

各地で16カ所に建てられた「同潤会アパート」の最後の一カ所、「上野下(うえのした)アパート」が5月に解体され、14階建てマンションに生まれ変わる。

関東大震災から90年、ひとつの歴史が終焉を迎える。

橋本健二



表参道ヒルズが建つ前の「同潤会青山アパート」



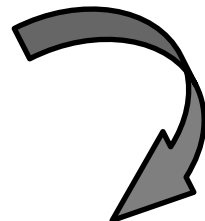
5月に解体される最後の同潤会「上野下アパート」

現場レポート

～鳥海が行く～



ビフォー

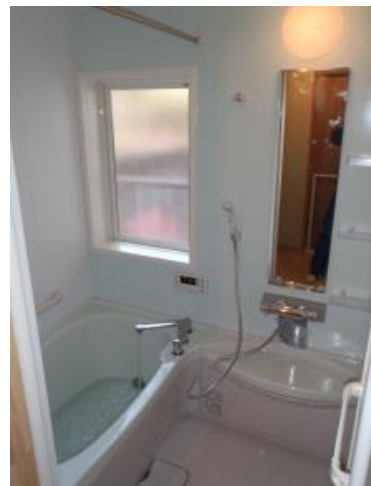


お風呂場のリフォームを施工しました。
既存のお風呂場を解体すると予想以上に「柱」・「土台」が腐っていました。
お客様もこの光景にはビックリされていました。

大工さんに急遽材料を用意していただき、シロアリ消毒も行いました。
ユニットバスはデザイン性、お手入れのしやすさでヤマハを採用しました。

標準でサウンドシャワー（浴室音響システム）が装備されています。

鳥海和也



アフター

2/11 耐震博覧会 **佑** @ビッグサイト

昨今の耐震や省エネ技術を再確認、また学びに行っていました。日本の各企業の最先端技術が総結集されている大きな催しです。

高橋設計の私たちは毎年多くの知識や技術を得て、お客様である皆さまにご満足いただける工事をご提供できるよう努めております。 高橋佑輔



毎年恒例の中学生の職業体験の場として私たちの会社に7名の中学生がやってきました。
将来、建築業界で働きたいという子もいて熱心に仕事に取り組んでくれました。
仕事の最後には将来の自分の住む家を設計してもらいま

尾間木中学校と東浦和中学校



大工さんの仕事のお手伝い

した。みんなユニークな図面を書いてくれました。

編集後記

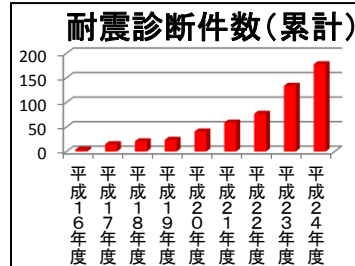
いつもご愛読いただき誠にありがとうございます。

弊社は今年で30年目を迎えることが出来ました。これも一重にこの通信を読んでくれている皆様、地域の皆様のおかげだと思っております。

そんな弊社から徒歩3分の場所に総合住宅展示場が4月下旬にオープン予定だそうです。日本の最大手と言われる住宅メーカーが何社もやってきます。地域密着で営業してきた私たちに与えられた試練だと思い、より一層の努力を積む次第です。 社長 橋本健二

耐震診断件数

累計178件



平成25年2月28日現在

耐震診断件数

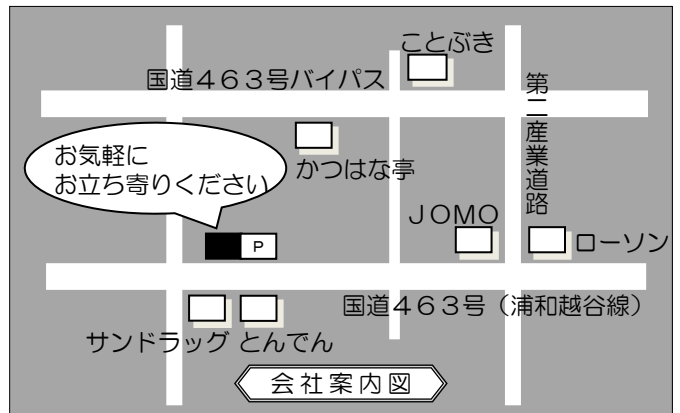
さいたま市 緑区	33件
浦和区	6件
南区	2件
中央区	2件
川口市	1件

支援金 44,000円

今年度も支援金の積立をします。一件につき千円です。

【会社案内】

- 設立 昭和59年2月(30年目)
- 資本金 2,000万円
- 従業員数 7名
- 免許
 - 一級建築士事務所
埼玉県知事登録(5)第2809
 - 建設業
埼玉県知事許可(般-24)第36115
 - 宅地建物取引業
埼玉県知事許可(7)第13550
- 資格
 - 一級建築士
 - 宅地建物取引主任者
 - 福祉住環境コーディネーター2級
 - ファイナンシャルプランニング技能士3級
 - ハウジングライフ(住生活)プランナー
 - 防災士
 - 震災建築物被災度区分判定・復旧技術者
 - 埼玉県被災建築物応急危険度判定士
 - 埼玉県被災宅地危険度判定士
 - 埼玉県木づかいコーディネーター
 - 耐震診断・耐震改修技術者
 - さいたま市防災アドバイザー
- 加入団体
 - (一社) 埼玉県建築士事務所協会
 - (公社) 埼玉県宅地建物取引業協会
 - (一社) JBN



笑顔になれる家づくり
(株)高橋政雄設計事務所
☎ 873-4244

さいたま市緑区中尾270

<http://www.takahashi-sekkei.jp>

<http://www.facebook.com/takahashiARCHITECT>

定休日 木・日・祝祭

New!

ふれあい通信 第2部

はすみみ
平成25年3月拡大号

発行
 (株)高橋政雄設計事務所
 不動産管理部門
 さいたま市緑区中尾270
 電話048-873-4244
<http://www.takahashi-sekkei.jp>

平成25年度税制改正大綱 発表!!

平成25年度与党税制改正大綱が1月24日にとりまとめられ、公表されました。(まだ正式には成立していませんのでご注意ください。)相続税は今までとはどう変わるのでしょうか?

相続税の基礎控除額の縮小

相続税の基礎控除はこれまでの何度かの改正を経て拡大されてきましたが、これに伴い、被相続人100人に対する課税対象者が4人程度、課税価格に対する税額が平均で10%程度となっており、見直しが必ずであると考えられています。

今回の改正で、平成27年1月1日以降に開始する相続から次のとおり基礎控除額が60%相当額に縮小されることとなります。

この改正では課税対象者の数を増やすばかりでなく、遺産総額が大きいケースほど税額を増加させることとなります。

基礎控除額の改正の計算式(平成27年1月1日～)

現行	5,000万円	+	1,000万円	×	法定相続人の数
	↓		↓		
改正後	3,000万円	+	600万円	×	法定相続人の数

基礎控除の額

法定相続人の数	現行	改正後
1人	6,000万円	3,600万円
2人	7,000万円	4,200万円
3人	8,000万円	4,800万円
4人	9,000万円	5,400万円



最高税率の

引き上げ等の改正

相続税は基礎控除の引き上げと共に、最高税率の5%引上げ等の見直しが行われますので、現行との比較をしてみましょう。

現行		改正後	
各取得分の金額	税率	各取得分の金額	税率
1,000万円以下	10%	1,000万円以下	10%
3,000万円以下	15%	3,000万円以下	15%
5,000万円以下	20%	5,000万円以下	20%
1億円以下	30%	1億円以下	30%
3億円以下	40%	2億円以下	40%
		3億円以下	45%
3億円超	50%	6億円以下	50%
		6億円超	55%

相続時精算課税制度とは？

今回の税制大綱の発表のなかで贈与税にも変更がありました。その中でも相続時精算課税制度の拡充される見込みです。では、その相続時精算制度の改正内容と制度のメリットとデメリットを見てみましょう。

この制度はその名のとおりに「相続時に税額を精算する制度」で、贈与税と相続税が一体になっています。

つまり「生前贈与した財産も後で相続財産に加えますから、遠慮せずどんどん贈与して有効活用してください」という趣旨の制度です。

今回の改正としては下記のとおり贈与者要件が緩和され、同時に受贈者の範囲が拡大します。

ではこの制度のメリットとデメリットを少し紹介します。

メリットとしては一度にまとまった金額を贈与出来ることにより財産をより有効に使うことができること等。

またデメリットは一度選択してしまうと変更が出来ない点等があり、下記にまとめてみました。

	改正前	改正後
贈与者の年齢要件	1月1日現在で 65歳以上	1月1日現在で 60歳以上
精度を選択できる受贈者の範囲	1月1日現在で 20歳以上の 贈与者の子	1月1日現在で 20歳以上の 贈与者の 子および孫

メリット

- 1 大型の特別控除により、一度にまとまった金額を贈与できる
- 2 最適な時期を選んで贈与できる
- 3 早期に財産を移転することで、子供の自由意思で財産を有効活用することができる
- 4 相続税の心配のない人は安心して利用できる
- 5 アパートなどの収益物件や、将来値上がりしそうな財産を贈与すれば相続対策となる
- 6 遺言によらず、被相続人(親)の意思に即した財産の分配を生前に行える

デメリット

- 1 いったん選択してしまうと相続時までの継続適用となり、途中で変更することができない
- 2 年間110万円の基礎控除が使えなくなる
- 3 生前贈与をしても直接的な相続財産の減少にはならない(相続時に相続財産に加算)
- 4 選択した親からの贈与については、少額の贈与であっても全て申告が必要となる