

■「ワクワク健康通信」は弊社とお客様を結ぶ月刊ニュースレターです。  
興味深い話題や実用的な情報を満載し無料でお届けしています。  
発行は毎月発行予定です。どうぞご覧ください。  
ミッション:絶対に後悔しない住まい創りをお手伝い

## ワクワク健康通信

第68号 平成22年4月

「安くていい家をつくる会」城東エリア担当  
NPO日本良質住宅協会 員 ・ 墨田住宅センター  
発行元: (株) 五十嵐繁勝工務店/アイホームズ  
発行人: 長谷川 有美  
〒131-0041 墨田区八広5-25-4  
電話 3613-2834 FAX 3613-6149  
ホームページ: <http://www.igarasi.com>  
ひのきのアイホームズ  をクリック  
お客様専用フリーダイヤル 0120-647-147

## 今回のトピックス

### 「住宅資金の贈与税非課税が1500万円に」

皆様こんにちは。ようやく暖かくなり、気持ちの良い季節となりましたね。

さて、家を建てる時、ご両親や祖父母様から援助を受ける方も多いと思います。  
その際、気になるのが贈与税です。

通常の贈与の場合、年間110万円までが非課税で、それを超える部分には、贈与税がかかります。

いままで、住宅資金に関しては、直系尊属からの贈与をいただく場合、500万円までが非課税になっていましたが、年収2000万円以下の方に限り1500万円まで拡大する法案が政府税制調査会にて決まりました。

(ご両親からの贈与の場合は双方から1500万円までなので、運の良い方は1500万円×ご両親からで3000万円までの援助が非課税でいただけます。)

援助が多いと住宅ローンの借入を少なくできるので非常に助かりますね。

また、このことに関連して、住宅資金の贈与を受けた場合、住宅の持ち分比率も、資金提供の比率に合わせなければなりません。

例えば、奥さんのご両親から1000万円の援助を受け、1000万円の住宅ローンをご主人さんが組んで、2000万円の借入で家建てた場合、住宅の持ち分はご主人と奥さんがそれぞれ2分の1です。

ご主人さん一人だけの持ち分にすると、ご主人さんが1000万円の贈与を受けたことになり、贈与税が発生します。

この場合、奥さんのご両親はご主人の直系尊属ではないので非課税枠は110万円で、贈与税は200万円以上になってしまいます。

税金の話はややこしいのですが、贈与を受ける場合は内容を把握し、上手に活用して下さい。



お花見に出掛けたり、ガーデニングを楽しんだり、家庭菜園を始めたり…  
たくさん花や緑に触れられる、気持ちのよい春がやってきました。春は  
新しいことを始めたい季節！いろいろなことにチャレンジしたいですね♪

### 完成見学会のお知らせです。

★5月8(土)・9(日) 木造3階建完成見学会 八広2-13-5

開催時間は 11時～16時 です。

こんにちは、金子です。

私が気持ちをこめて精一杯お手伝いさせて頂いた現場の見学会です。

家づくりでは、いろいろな悩みがございますが、

間取りでお悩みの方は、やはり実際のお家を見るのが

とても参考になります。

実際に出来上がった時の広さの感覚・高さの具合、

紙の上では分からない体の感覚を確かめにお越し下さい。

(平日のご見学等、ご要望の日程がございましたらお伝えください)

ご家族・お友達お誘いの上、お気軽にいらして下さい。

また、予約して「ゆっくり見学したい」と、お思いの方は、下記にお申込下さい)

フリーダイヤル 0120-647-147(お客様専用窓口)

FAX 3613-6149 Eメール info@igarasi.com



子育て世代現場監督  
(でも、現場経験は8年  
バリバリです)  
金子



代表取締役  
一級建築士 五十嵐 照勝



## 家づくりの疑問 Q&A



**Q:**先月より「住宅エコポイント」の申請受付が始まっていますが、この制度はどんな基準や条件を満たした住宅が対象となるのですか？また、どうすればポイントがもらえて、もらったポイントは何に交換できるのですか？

**A:**「住宅エコポイント制度」とは、所定の省エネ基準をクリアした新築住宅やリフォーム工事に対してポイントを発行する制度です。

簡単に言うと、「省エネ住宅をつくるなら補助としてポイントあげるよ」という制度で、政府は、CO2(二酸化炭素)の排出量削減と景気浮揚の一石二鳥を目指してこの制度を策定しました。

国土交通省、経済産業省、環境省による三省合同の事業で、今年の3月8日から申請受付が始まりました。

### ●ポイント発行対象となる住宅の基準は？

新築の場合は、「省エネ法のトップランナー基準相当の住宅」または「省エネ基準(平成11年基準)を満たす木造住宅」であることが条件となります。

エコリフォームの場合は、「窓の断熱改修」「外壁、屋根・天井又は床の断熱改修」「バリアフリー改修」が条件となります。

詳しく説明するとページ数が足りなくなるので(笑)、詳細は国土交通省または住宅エコポイント事務局のウェブサイトをご覧くださいね。

### ●ポイント発行対象となる工事期間は？

新築の場合は、平成21年12月8日～平成22年12月31日に建築着工したもので、平成22年1月28日(平成21年度2次補正予算の成立日)以降に工事が完了したものを対象とします。

リフォームの場合は平成22年1月1日～平成22年12月31日に工事に着手したものが対象となります。

### ●ポイントを取得する方法は？

申請は原則、住宅所有者が行い、必要書類を事務局に提出します。

ポイント発行の申請期限は、戸建て住宅は平成23年6月30日まで。共同住宅は平成23年12月31日までです。

ただし、11階建て以上の共同住宅は平成24年12月31日まで申請できます。リフォームの場合は、戸建て住宅、共同住宅ともに平成23年3月31日までです。

### ●何ポイントもらえて何に交換できるの？

ポイントは新築一戸当たり一律30万ポイント、リフォームは一戸当たり上限30万ポイントです。

1ポイントは1円相当ですから、結構大きいですよ！ポイントは商品(省エネ・環境配慮製品、各都道府県の地域産品、全国型の地域産品、商品券・プリペイドカード、地域型商品券など)への交換または環境寄附に使えるほか、追加で実施する工事費用への充当(即時交換)もできますよ。



担当のお客様を直ぐに好きになってしまう。  
超真面目な工事主任  
武田



## 暮らしの豆知識 ～簡単修復の小技巧!～

### ◆畳の黄ばみを取るなら「みかん」

みかんの皮を残しておき、煮出し汁をつくります。雑巾を冷ました煮出し汁につけ、かたく絞って拭くと黄ばみに効果がありますよ！

### ◆柱の釘穴は「つまようじ」で修復

接着剤をつけたつまようじを穴に詰め、穴から出た余分な部分をカッターナイフなどで切り取って、見える面を平らに仕上げます。つまようじでは細すぎる少し大きな穴なら、割り箸を使います。壁などの場合は、その壁紙の色にあった修復用パテで埋めるといいでしょう。

### ◆木の柱・床の小さなへこみや傷は「アイロン」で

木の柱・床についた小さなへこみや傷は、水で絞った布を当て、上から中温程度のアイロンで温めます。布の水分と温度の作用で、木が膨らんでへこみや傷が目立ちにくくなります。カーペットのへこみもこの方法で。湿っているうちにブラシで毛を起こします。

### ◆きれいにはがれない接着剤フックは「酢」で取る

便利なのでつい使ってしまう接着剤フックは、はがす時には困りもの。酢をしみ込ませた布をフックと壁(柱)の隙間に当て、ナイフやドライバーの先ではがすとうまく取れます。残った接着剤の跡はシンナーで拭き取れば完璧！

## ピカピカの一年生！・・・ランドセル通学は日本独自の文化

ランドセルを通学に使用するのは世界でも日本だけのようです。6年間の思い出がぎっしり詰まったランドセルは手放しがたく、大人になっても保存していたり、ミニサイズにリメイクしてくれるショップも登場するなど、日本人にとってランドセルは特別なもの。時代は流れてもずっと継承していきたい大切な文化のひとつではないでしょうか。

では、5月8日・9日の見学会でお会いできることを楽しみにお待ちしております。

だれとでもすぐに友達になってしまう  
明るく、楽しいプランニングサポーター  
長谷川

