



『心を込めてお手伝い』

ハウスマーケット

だより

House Market

4月号



春風が心地よい季節となりました

桜のつぼみも開花を始め、一年で最も過ごしやすい春がやってきました。この春に新たな出発、ご入学・ご進学される皆様、おめでとうございます。4月はスタートの月。この春に何か新しいことを始めてみませんか？今回のハウスマーケットだよりも春満開でお届けしたいと思っております。(^o^) / ♪♪♪



平成27年度税制改正大綱のポイント

～住宅取得マインドの喚起～マイホームがさらに購入しやすく！



本年度の税制改正大綱が、昨年12月末に発表されました。住宅取得資金等贈与制度の拡充、住宅ローン減税とすまい給付金の適用延伸、さらに中古住宅の買取再販に係る不動産取得税の軽減措置等が盛り込まれ、住宅取得マインドを喚起し、マイホームがさらに購入しやすくなるような改正内容になっています。

①住宅取得資金等贈与に係る贈与税非課税制度の延長・拡充

親や祖父母から住宅取得資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税制度が、平成31年6月30日まで延長されます。非課税限度額は図表の通りです。図表のように、非課税限度額は「質の高い住宅」と、それ以外で異なりますが、非課税限度額が大きくなる「質の高い住宅」の範囲が次の通り拡充されました。

●「質の高い住宅」…次のいずれかを満たす住宅(下線部が変更点)

- ①省エネルギー性の高い住宅
(断熱等性能等級4または一次エネルギー消費量等級4)
- ②耐震性の高い住宅
(耐震等級【構造躯体の倒壊等防止】2以上または免震建築物)
- ③バリアフリー性の高い住宅(高齢者等配慮対策等級3以上)

図表●住宅取得資金を贈与した場合の贈与税の非課税限度額

契約年	消費税率10%が適用される方		契約年	左記以外の方(※1)	
	質の高い住宅	左記以外の住宅(一般)		質の高い住宅	左記以外の住宅(一般)
～27年			～27年	1,500万円	1,000万円
H28年 1月～28年9月			H28年 1月～28年9月	1,200万円	700万円
H28年10月～29年9月	3,000万円	2,500万円	H28年10月～29年9月	1,200万円	700万円
H29年10月～30年9月	1,500万円	1,000万円	H29年10月～30年9月	1,000万円	500万円
H30年10月～31年6月	1,200万円	700万円	H30年10月～31年6月	800万円	300万円

※1 消費税率8%の適用を受けて住宅を取得した方のほか、個人間売買により中古住宅を取得し、消費税が非課税となる方。

②省エネ住宅に関するポイント制度について

P 省エネ住宅ポイントって？

ここがポイント！

- 自らが居住することを目的として、エコ住宅を新築される方とエコリフォームをされる方にポイントを発行します。
- 発行されるポイントは、新築1戸あたり30万ポイント、リフォームは1戸あたり上限30万ポイントの範囲で工事等の内容に応じたポイントが発行されます。(耐震改修を伴うエコリフォームの場合、1戸あたりの上限は45万ポイントとなります。)
- ポイントが発行されるまでには、「ポイント発行申請」「ポイント交換申請」「完了報告」などの手続きが必要です。(手続きは、発行対象や諸条件により異なります。)



	従来制度(復興支援・住宅エコポイント)	新制度(省エネ住宅ポイント)
対象期間	H23. 10～H23. 10に着工	閣議決定日(H26. 12. 27)以降に契約※(着工は契約締結日～H28. 3. 31)
対象住宅	新築、リフォーム	新築、リフォーム、完成済新築住宅の購入
対象種別	持ち家、借家	持ち家、借家(リフォームのみ)
対象住宅の性能要件等	新築	トップランナー基準相当(木造住宅は等級4)
	リフォーム	(1)窓の断熱改修 (2)外壁、屋根・天井、床の断熱改修 +上記(1)又は(2)にともなう以下の工事等 ①バリアフリー改修 ②エコ住宅設備の設置(太陽熱利用システム、高断熱浴槽、節水型トイレ) ③リフォーム瑕疵保険への加入 ④耐震改修
ポイント数	新築	被災地:30万ポイントその他:15万ポイント
	リフォーム	最大30万ポイント(耐震改修を行う場合:最大45万ポイント)(工事内容に応じ2千～10万ポイント)
交換商品	地域産品、商品券等(被災地支援にポイントの半分以上を充当)	地域産品、商品券等

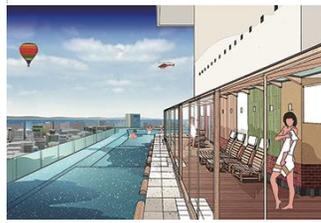
大分駅が生まれ変わりました! JRおおいたシティ今春完成



大分の顔となる、「大分駅」がついに完成しました。子どもからご年配の方まで、幅広く楽しめる施設や、大分初出店のお店が数多くあります。皆様も楽しみにされている、新しい大分駅をご紹介します(〇)/



JRおおいたシティ



シティスパてんくう

地下700mから湧出した天然温泉で、海や山を一望できる露天風呂もあります。

アミュプラザおおいた

最新のファッションや雑貨、話題の名店を集めたグルメなど大分初出店のショップが満載の商業施設です。



TOHOシネマズ

10スクリーン、約1,800席の映画館です。巨大スクリーンを生かして、コンサートや演劇、スポーツ等のライブビューイングも上映するそうです。



東急ハンズ(大分初)

幅広い分野の雑貨が数多く取り揃えています。アイデアキッチングッズや美容グッズの"歌舞伎パック"が人気だそうです。



クリスピークリームドーナツ(大分初)

ふわっと口の中にとろける食感が魅力の、行列になるほどのドーナツ屋さんです。



シティ屋上ひろば【営業時間:10:00~21:00】

約4,500㎡の面積をもつ日本最大級の屋上ひろばです。四季折々のたくさんの木々や花々を楽しめます。



シンボリック存在の夢かなう"ぶんぶん堂"です。



室内に木のボールプールがあり、天候を気にせず遊べます。



旅の安全や出世開運を祈願する"鉄道神社"です。



電動のミニトレインで屋上ひろばを一周します。



BABY ELEVEN(大分初)

機能性いっぱい、かわいいうべビグッズがたくさん。贈り物にも最適のお店です。

オススメ!!

ぐるり花さんぽ

おんせん県おおいたの春

2015年4月新施設「あそびーち」OPEN!!
動物たちと"遊ぶ"水族館&現代アートで"遊ぶ"水族館

大分市 大分マリンパレス水族館「うみたまご」



2015年3月開通!!
東九州自動車道「佐伯IC-蒲江IC」(無料区間)
北九州~大分~宮崎がぐんと近くなります。

佐伯市 天然海水風呂 塩湯



杵築市 大分農業文化公園



お立ち寄り花スポット



大分市 【桜】高崎山自然動物園

【開花時期】4月上旬~
野生の猿、約1,500頭が生息しています。この時期は、桜と一緒に楽しむことができます。



佐伯市 【つつじ】仙崎つつじ公園

【開花時期】4月上旬~4月中旬
標高422mの仙崎山にある公園で、5万本のフジツツジが群生しています。



杵築市 【バラ】ほんだバラ香園(アトリエ天使のバラ)

【開花時期】通年
"世界にひとつだけのバラ"を含め約40種類のバラを楽しめます。ハウス見学やバラ摘み体験などができます。

頭の体操テスト

年 組 名前

問1、次の「とんちなぞなぞ」に答えなさい。

1) なんと読みますか?

ヒント:「短い英語にして 短景気→

2) 関西弁をしゃべる犬って、どんな犬?

ヒント:「違う」を 関西弁にしてみよう

3) カメとラクダとサイが買い物をしています。何をかうのかな?



ヒント:カメ、ラクダ、サイを読んでみて

問2、1から100までの整数の中で、2でも3でも5でも割り切れる数はいくつあるでしょう?

考え方	答え
-----	----

問3、次の漢字の部分をかみあわせて、漢字や熟語をつくりなさい。

1) 刀+口+走=

2) 一+見+木+了+立=

3) 川+糸+日+言+木=

4) 欠+交+可+木+可=

問4、AチームはBチームより7点差で勝ちました。AチームとBチームの得点の合計は17点です。Aチームの得点は何点でしょう?

考え方	答え
-----	----

頭の体操テスト解答

- 問1、1) ショートケーキ 2) 最小公倍数の問題
3つ
2×3×5=30
30、60、90の3つ
2) チャウチャウ犬
3) カメラ (カメラください)
問3、1) 超 2) 親子 3) 訓練 4) 校歌
問4 12
A-B=7
A+B=17
2A=24 A=12

編集後記

ようやく長い冬も終わりを迎え、暖かい日差しが差し込むようになりました。この春は、大分駅ビルの完成や美術館OPAMの開館、自動車道(大分~宮崎間)の開通など、大分も革新的な春になります。ハウスマーケットでは、本部は転勤時期に入り、賃貸物件の斡旋業務に、又、ホームプラザでは、店舗・戸建住宅等の工事にと社員全員、日々駆け回っております。何かと慌ただしい春。皆様、健康に気を付けてお過ごし下さい。

編集部:湯浅