『心を込めてお手伝い』 ハウスマーケット だより

House Market 6月号 June

初夏のさわやかな風が心地よい季節となりました

紫陽花のつぼみがほころびはじめ、可憐な花が咲き始める時期となりました。吹く風も次第に夏めいてまいりましたが、まだ上着は手放せませんね。そろそろ梅雨入りが近づきつつあります。梅雨入り後は寒暖差が激しく、体調を崩しやすい時期ですので、風邪を引かないように体調管理にご注意ください。

株式会社 ハウスマーケットカンパニー社員一同

～HOME PLAZA工事のご紹介～

♦◇♦某ビル大規模改修工事♦◇♦

１１月から施工させて頂いておりました大規模改修工事も、ついに完了いたしました。入居者の方、入店舗の方を始め、管理会社の方々には長期に渡り工事にご協力頂き誠にありがとうございました。
おかげさまで事故もなく、無事に竣工できました事を心より感謝申し上げます。

～2025年梅雨の見通し＆雨対策最新アイテムご紹介～

☂梅雨入り予想！関東甲信など広く6月中旬　平年より遅い傾向☂

今年は、全国トップを切って5月16日に九州南部が梅雨入りとなりました。その後19日には奄美で、22日には沖縄の順で梅雨に入りました。
九州北部や四国は6月上旬に梅雨入りとなりますが、関東甲信など多くの所で前回の予想より遅く「6月中旬」。平年より遅い梅雨入りになるそうです。
梅雨入り前から大雨となる日もあるため、梅雨入りを待たず早めに雨の備えをしましょう！

☂雨の日のお出かけも快適に！2025年最新版の雨対策アイテムご紹介！☂

梅雨の時期に推せる便利アイテムをピックアップ。湿気や雨の日でも快適に過ごせるアイテムを味方につけて、鬱陶しい梅雨を乗り越えましょう！

●水を吸収しながらたためる傘袋●

袋の内側がﾏｲｸﾛﾌｧｲﾊﾞｰになっており水分を吸収しながらｽﾏｰﾄIN！ 隣の人も自分もぬれない ｽﾘﾑ傘袋。雨の日の車内や電車、バス、店内など、多様な場所で大活躍！

●レインシューズカバー●

突然の 雨 で靴が濡れてしまわないようにしっかりガードする、防水 シリコン シューズ カバーが大活躍。
履いている 靴 の上から被せるだけ！

●傘に取付可能なミニファン●

傘を持ちながら涼しく！付属のクリップで日傘やバッグなど、さまざまな場所に取り付けることができます。

大雨に備えて　－防災対策できていますか？－

雨は、一年を通して様々な要因で発生し、時に大きな被害をもたらします。日頃から大雨に備えておくとともに、気象情報を確認していざという時に適切な行動がとれるように心構えをしておきましょう。

1.ハザードマップや避難場所の確認をする

国土交通省や各自治体のホームページなど、インターネットからハザードマップを入手することが可能です。ハザードマップは随時更新されますので、定期的に確認するようにしましょう。

2.溝や雨どいをこまめに掃除する

側溝や雨どいにゴミなどが溜まっていないか確認しましょう。側溝が詰まっていると雨水がうまく流れず、溢れ出す可能性も高まります。

3.浸水に備えて土のうや水のうなどを用意する

水の侵入を防ぐため、玄関などの水の侵入が考えられる場所に、土のうや水のうを設置しましょう。

4.非常用グッズの確認をする

万が一に備えた非常用グッズをリュックにまとめておきましょう。非常用グッズの使用期限や消費期限は定期的に確認しましょう。避難時に必要なものは、日頃からリスト化しておくと便利です。

◎令和7年度土地・住宅税改正のポイント◎

～リアルパートナー5月号より～

令和7年度税制改正が、本年3月に可決成立しました。
不動産関連んお税制改正をピックアップして解説していきます。

◎相続登記の登録免許税の免税措置の延長

相続に係る所有権の移転登記等に対する登録免許税の免税措置について、適用期限が令和9年3月31日まで2年間延長されています。登録免許税が免税となる登記は次のとおりです。

①相続により土地を取得した方が相続登記をしないで死亡した場合の登録免許税
②不動産の価格が100万円以下の土地に係る登録免許税

図表5　相続登録免許税免除の例

◎相続税の物納制度における物納許可限度額の見直し

(1)背景

物納申請件数は近年減少傾向にあります。ピーク時の平成4年度には約12,000件あった申請が、令和5年度にはわずか23件にまで減少しています。物納は延納によっても金銭納付が困難な場合に限り認められる制度です。具体的には「金銭納付を困難とする理由書」を提出しなければ物納は認められません。まず金銭で一時納付できる金額を算出（相続人固有の現預金、生活費や事業経費を考慮）し、次に延納できる金額を算出（年間の収入、生活費、事業経費、臨時収入や支出を考慮）、それでも払えない場合にのみ、物納が認められています。延納できると判断される金額が大きいと、物納できる金額は下がってしまうことになります。

(2)改正内容

相続税の物納制度における物納許可限度額等について、物納許可限度額の計算の基礎となる延納年数は納期期限等における申請者の平均余命の年数を上限とする見直しを行います。

◎住宅ローン控除

(1)子育て世帯および若者夫婦世帯の借入限度額の拡充の延長

子育て世帯および若者夫婦世帯（子育て特例対象個人※）における借入限度額について、下記の借入限度額の上乗せ措置が令和7年1月1日から同年12月31日までの間に居住した場合にも適用となるよう延長されました。

図表1　子育て世帯および若者夫婦世帯の借入限度額の上乗せ措置

認定長期優良住宅・認定低炭素住宅	4,500万円→**5,000万円**
ZEH水準省エネ住宅	3,500万円→**4,500万円**
省エネ基準適合住宅	3,000万円→**4,000万円**

※《子育て特例対象個人》
・年齢19歳未満の子を有する世帯
・夫婦のいずれかが40歳未満の世帯

(2)新築住宅の床面積要件の緩和の延長

合計所得金額1,000万円いかの場合には、床面積40㎡以上50㎡未満についても適用できる措置について、令和7年12月31日以前に建築確認を受けた新築建物についても対象としています。

図表2　住宅ローン控除のまとめ

			入居年 2022(R4)年	2023(R5)年	2024(R6)年	2025(R7)年
控除率：0.7%		1年間の控除額＝借入金額×0.7% ※限度額あり				今回改正内容
借入限度額	新築住宅・買取再販	長期優良住宅・低炭素住宅	5,000万円		4,500万円 子育て世帯等※：5,000万円	4,500万円 子育て世帯等※：5,000万円
		ZEH水準省エネ住宅	4,500万円		3,500万円 子育て世帯等※：4,500万円	3,500万円 子育て世帯等※：4,500万円
		省エネ基準適合住宅	4,000万円		3,000万円 子育て世帯等※：4,000万円	3,000万円 子育て世帯等※：4,000万円
		その他の住宅	3,000万円		0円（2023年までに新築の建築確認：2,000万円）	
	既存住宅	長期優良住宅・低炭素住宅 ZEH水準省エネ住宅 省エネ基準適合住宅	3,000万円			
		その他の住宅	2,000万円			
控除期間	新築住宅・買取再販		13年（「その他の住宅」は、2024年以降の入居の場合、10年）			
	既存住宅		10年			
所得要件			2,000万円			今回改正内容
床面積要件			50㎡（新築の場合、2024（R6）年までに建築確認：40㎡（所得要件：1,000万円））			50㎡ 新築の場合、40㎡(所得要件：1,000万円)

※「19歳未満の子を有する世帯」または「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」
（出所：令和7年度　国土交通省税制改正概要より）

大阪・関西万博について学ぼう！

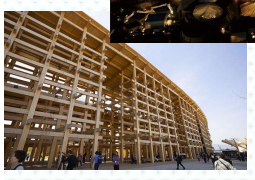
万博とは・・？

万博は、人々の生活をより良くするアイデアやヒントを、世界各地から集まり発表し、未来の種をまく場所。1970年に日本、そしてアジアで最初に開催された大阪万博は日本の高度経済成長をシンボライズする一大イベントとなりました。それから20年ぶりに日本で開催される国際博覧会です。

期間:2025年4月13日～10月13日の184日間
開場時間:9:00～22:00

圧巻！世界一大きい木造建築「大屋根リング」

スギやヒノキなどを使い、内径は約615m、1周は約2km。大屋根リングの下はもちろん、上も歩くことができます。



いのちの輝きプロジェクト「シグネチャープロジェクト」

8人のプロデューサーが主導するパビリオン。リアルとバーチャルをインクルージョンした多様な体験により、訪れるすべての人々が「いのち」について考え、その概念をアップデートする場所となっている。

世界一周気分を味わえる！158ヶ国の海外パビリオン

日本から遠く離れた国やビザの取得が難しい国など、なかなか訪れる機会がない国に触れられます。日替わりで1ヶ国ずつ、参加国が自分たちの国・地域をアピールする日も要チェックです。

公式キャラクター ミャクミャク

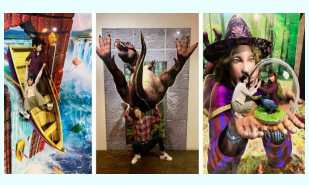
細胞と水がひとつになったことで生まれた、ふしぎな生き物。その正体は不明。なりたい自分を探して、いろんな形に姿を変えているようで、人間をまねた姿が、今の姿。

雨の日でも楽しめる観光スポット特集！

大分といえば別府・湯布院の温泉が有名ですが、雨の日でも魅力的な観光スポットがいっぱいです。雨の日にこそ訪れたい大分の人気観光スポットをご紹介します。気になるスポットをチェックして、雨の日も大分を満喫しましょう！

トリック3Dアート湯布院（湯布院）

大人も子供も楽しめる体験型美術館！トリック写真をいっぱい撮ろう！
他にも錯覚クイズや錯視ムービーなどいろんな錯覚作品を楽しむことができます！



チームラボ　学ぶ！未来の遊園地（大分県立美術館 1階 展示室）

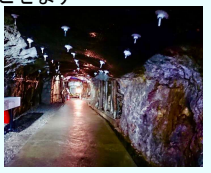
世界中で1500万人が体験した「チームラボ 学ぶ！未来の遊園地、花と共に生きる動物たち」開催します。
共創(共同的な創造性)をテーマにした教育的プロジェクトであり、子どもから大人まで楽しめる展覧会です。
※7/19～9/14迄

ラムネ温泉館（竹田市）

雨の日にはのんびり温泉。大分で人気の隠れ家的スポットです。源泉かけ流しのしゅわしゅわとした泡の炭酸泉は32℃と低めだけど、じっくり浸かると体がぽかぽか。

道の駅鯛生金山（日田市）

かつての鉱山生活や作業の様子がリアルな人形展示で学べるうえ、坑内探検も楽しめます。坑内の気温は年間を通して約14度と一定で、夏は涼しく冬は暖かいので、雨の日でも快適に過ごせます



～編集後記～

今日は寒い、今日は暑い・・と日々気温の上がり下がりに体調管理が難しい昨今ですが、皆様体調はいかがでしょうか？夜暑くて退けた布団を、朝寒くて探すのに起きてしまう。そんな寝不足な状況にならないように、暑くてもきちんと長袖長ズボンの寝間着を着ている方が睡眠の質が上がるそうです！梅雨が明ければすぐ暑い夏がやってきます！今のうちに扇風機とクーラーの掃除をして、暑い夏に備えましょう！

編集部：湯浅・廣瀬