



『心を込めてお手伝い』

ハウスマーケット

だより

# House Market



号



## 春風が心地よい季節となりました。

日ごとに暖かさを感じられるようになり、過ごしやすい季節になりました。そして、この春にご入学・ご進学される皆様、おめでとうございます。新しい生活に慣れるまでは慌ただしい日々になるかと思いますが、健やかなる日々をお過ごしくださいませ。ハウスマーケットカンパニー社員一同も、一丸となり安心安全を心がけて工事致しますので、よろしく願いいたします。

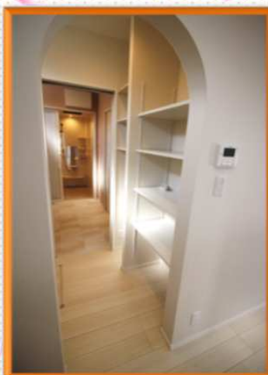


株式会社 ハウスマーケットカンパニー社員一同

### ~HOME PLAZA工事完成のご紹介~

#### U様邸新築工事

白を基調とした清潔感のある室内に、所々に目を引かれる差し色が、各お部屋の雰囲気ととても良くマッチしています。お子様が元気にのびのびと成長する姿を見守ることができる、快適で安心安全な住まいとなりました。

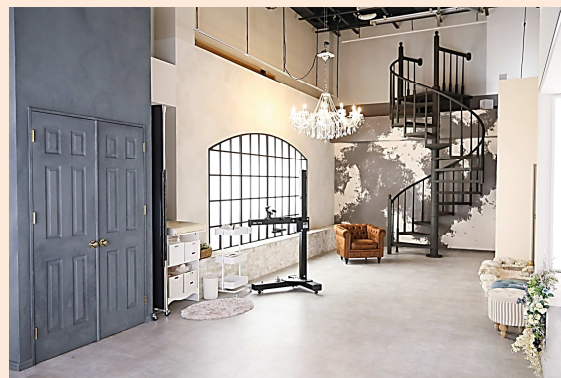


主寝室の一角に書斎コーナーを設置！仕切りがあるので、趣味の空間に活用

#### フォトハウスあいうえお様改修工事

空間を最大限に活用し、たくさんのデザイン性溢れるセットの中で撮影することができるスタジオへと生まれ変わりました。オシャレでアンティークな空間に生まれ、最高のスタジオ・スタッフ・技術が揃うフォトハウスあいうえお様では、お客様の「素敵な空間で一生の思い出・最高の一枚を撮りたい」という想いを実現することができます。


 フォトハウス  
**あいうえお**  
 〒870-0009 大分県大分市王子町1 2-1  
 TEL 0120-37-0660



# 不動産に関する税金の改正についてその一

今回より、令和3年度税制改正のうち、不動産に関するものについて解説していきます。  
※なお、後記の内容は令和2年12月21日閣議決定された令和3年度税制改正大綱によるものであり、各法案の成立過程において変更が生じた場合、後日このコーナーでお知らせします。

## 1・住宅借入金等有する場合の所得税額の特別控除の特例の延長

(1) 特例の延長について

① 消費税等の税率10%を支払った住宅の取得をした者に対して、いわゆる住宅ローン控除の特例として、減税期間が10年から13年に3年間延長されています。この特例措置が延長されます。

ただし、個人が、住宅の取得（特別特例取得）をし、令和3年1月1日から令和4年12月31日までの間にその者の居住の用に供した場合には、前記の用に供した特別特例取得とは、※前記の（特別特例取得）とは、その対価の額または費用の額に含まれる消費税等の税率が10%である場合の住宅の取得等であり、次に掲げる区分に応じそれぞれに定められているものをいいます。

イ 居住用家屋の新築  
ロ 令和2年10月1日から令和3年9月30日まで  
ハ 新築未使用・既存住宅の取得または居住用家屋の増改築等

② その特例は、個人が取得等をした床面積が、40㎡以上50㎡未満である住宅についても適用できます。ただし、その者の13年間の控除期間のうち、その年の所得税の合計所得金額が1,000万円を超える年については、適用できません。  
※前記①、②について、その他の要件等は現行のいわゆる住宅ローン控除と同じです。  
また、（認定住宅の新築等に係る住宅借入金等有する場合の所得税額の特別控除の特例）についても同様となります。

(2) 特例の計算について

この特例により、各年適用年の11年目から13年目までの住宅ローン控除限度額は表の計算により、所得税が減税されます。なお、入居年から10年目までは、従来通りa. のみにより計算します。

なお、前記により計算した住宅ローン限度額からその年分の所得税額（住宅ローン控除前）を控除した残額があるときは、翌年度分の住民税額が減税されます（課税総所得金額等×7%（最高13万6,500円））

表 住宅ローン控除限度額（所得税）

住宅の種類	11年目から13年目までの控除限度額 (a.またはb.いずれか少ない額)
一般の住宅	a. 住宅借入金等の年末残高(4,000万円を限度)×1% b. 住宅取得等対価・費用の額(税抜き) (注) (4,000万円を限度)×2%÷3
認定住宅	a. 住宅借入金等の年末残高(5,000万円を限度)×1% b. 住宅取得等対価・費用の額(税抜き) (注) (5,000万円を限度)×2%÷3

(注) 住宅取得等対価・費用の額(税抜き) ※  
＝住宅の取得等対価・費用の額(税込み)－その額に含まれる消費税等の額  
(※) 補助金等の交付や直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税等の適用を受ける場合であっても、その補助金等や受贈金額の額は控除しないで計算します

## 2・事業用資産の買換えの特例

過疎地域に係る措置(3号)、危険集積市街地に係る措置(5号)は、令和3年3月31日までで廃止されます(法人税も同じ)

## H様邸新築工事上棟式&お餅まきを行いました

3月吉日、雨予報も跳ね返し、晴天の中H様邸の上棟式が執り行われました。お餅まき用のお餅はなんと2斗!! (約1600個)と大量のお菓子を準備しておりましたが、H様のお祝いに駆け付けた大勢の方々に丁度良くいきなり、笑顔満載の素敵なお上棟式となりました(〇)



奥様がひとつひとつ思いを込めて結んだご縁(5円)とっても素敵です☆

H様をご用意したアイデア満載の品々が飛び交い皆大喜びです(〇)/

## 老人ホーム新装工事

心を落ち着かせ、癒しの効果があると言われるカラフルなパステルカラーの壁と、移動のしやすい室内の広さ、ドア、廊下を計算し入居者様が心地よく過ごすことのできる施設が完成しました。



### さくらホーム金池

〒870-0026  
大分市金池町1丁目11番3号  
TEL : 097-574-8601



## ～理系脳を活性化する、頭の体操クイズ難問～

理系の知識や発想がヒントになる(かもしれない)ひらめきクイズ厳選をお届けします。難易度は高めですが、理系出身の方もそうでない方も、眠れる理系を呼び覚ましてチャレンジしてみてください!

第1問 (正解率25%)

仲間はずれはどれ?



[HINT] 違いは4つあります。



第2問 (正解率25%)

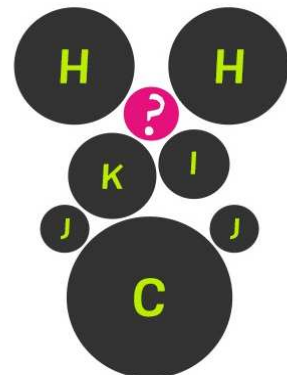
マッチ棒を1本動かして  
等式を完成させよ。

$$2014 = 1128$$

$$\square = \square$$

第3問 (正解率25%)

②に入るアルファベットは?



## ～編集後記～

肌寒い日が続きましたが、気づけばすっかり暖かく、日が長い季節となりました。コロナの影響で延期されていた東京オリンピックの聖火ランナーもスタートし、今年はいよいよ開催の兆しが見えてきました。暖かくなると暑さでマスクを付け辛くなりますが、夏用マスクや熱中症対策グッズなどを早めに準備し、予防対策についてはまだまだ気を抜かず取り組んでいきたいと思えます。

新しい生活を始めた皆様におかれましては華やかなスタートとなりますよう心よりお祈り申し上げます。

編集部廣瀬