

住宅ローン減税

現行の「住宅ローン減税」は平成21年から25年の居住を対象にしたもので、今年が3年目となります。

これは住宅ローンを利用して自宅を新築・購入者に対して年末のローン残高に控除率（一般1.0%、認定長期優良住宅は1.2%）を掛けた金額を自己の所得税から控除できる制度です。

※認定長期優良住宅の控除率1.2%は今年の入居迄となります。

また、所得税で控除しきれない場合は最大で97,500円が住民税からも控除でき、住宅ローン減税としては最大となります。

住宅ローン減税を受けるための要件は次の通りです。

- 1.自分が住むための住宅
- 2.ローンの借入期間が10年以上
- 3.床面積が50㎡以上
- 4.年末までに居住していること
- 5.合計所得金額が3,000万円以下
- 6.新築、購入して6ヵ月以内に住むこと
- 7.適用を受ける初年度に確定申告をする
- 8.他の住宅関連の特例を利用していない（居住用資産買換えの場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除制度とは併用可）



現在、デフレの状況もあってローン金利も低水準です。マイホームを取得するには良い機会かと思えます。

そのためには各自のライフプランに合った資金計画が大切です。例えば子供の成長に応じて学資金がいつ、いくら必要になるとか、5～6年毎にマイカーを買い換えたいとか、具体的なプランだとより良いと思えます。

JRCでは後悔しない家づくりのために、住宅ローンの個別相談を実施しています。まずはシミュレーションだけでもいかがでしょうか？ご希望の方は事前にご予約ください。

地盤と土地選びのポイント

このたびの東北地方太平洋沖地震においては千葉県浦安市、東京都お台場、横浜駅周辺などの埋立地を中心に広範囲にて【液状化現象】が発生いたしました。

【液状化現象】は文字どおり、地震などの際に地下水位の高い砂地盤が液体状になる現象です。地盤が液体状になることにより、《重いものが沈み、軽いものが浮き上がる》こととなります。

よって建物や道路は浮き沈みを起こし、地中に埋められた水道管・下水管・ガス管なども大きな被害をうけることになり、各所で復旧の為の工事が必要になってきます。

だからといって建物を建てるにあたって液状化現象の恐れが無い、強固な地盤でないと建築が行えないといった話しではありません。

新潟中越地震のときにも液状化現象により大きな被害を受けた建物や施設では、液状化を防ぐための地盤改良や固い地盤までの基礎工事、地中の配管工事の工夫で液状化による被害を少なくする対策を行いました。建物を建てる際には先ず地盤調査をしっかりと行い、その土地に適した地盤改良工事がより一層重要になってくることは間違いありません。

また現在の法律では地震を原因とした液状化現象による建物の不同沈下事故については、建物の基礎設計に瑕疵がない場合において、地震によって不具合現象が生じたという場合には、建築会社は瑕疵担保責任を負わなくて良いことになっております。

平成7年阪神大震災の後に建物の耐震基準が見直されたと同様に、東北地方太平洋沖地震によって地盤や基礎に対する考え方を、行政や建築会社は見直すきっかけにして行かなければと思います。



（今回の地震で液状化現象により、隆起した浦安市運動公園）

ECOな暮らしを考えましょう。《太陽光発電》

この度の地震の影響を受けた福島第一原子力発電所の事故により、計画停電を余儀なくされてる方も多くいらっしゃると思えます。

節電の意識が高まるにつれて従来の石油や原子力、石炭や天然ガスなどのエネルギーから太陽光や風力、水力やバイオマス発電などの自然エネルギーや新エネルギーと呼ばれているものに関心をもたれているのではないのでしょうか。

家庭用太陽光発電については、180万円～240万円（3KW～4KWの場合）の費用がかかるので取り付けを見送る方が多いのも事実ですが、CMなどの効果もあり、価格も少しずつ下がってきていますので急速に普及してきたのが現状です。

普及を促進するための補助金につきましては、平成23年度は4.8万円/1KW、神奈川県による上乗せの補助金は、1.5万円/KW、上限5.2万円を予定しております。予算額に到達した時点で終了となりますのでお早めの検討がよろしいと思えます。

《太陽光発電の事を知りたい》



* 太陽光発電なら停電時でも大丈夫？

停電時においても日中であれば発電量に応じて、専用コンセントから非常用電源として利用することが出来ます。《最大1500W（100V/15A）》しかしながら現状として家庭の電力を全てまかなうことや、貯めておくことはできませんので今後の課題となっています。

* 太陽光発電の設置時期はいつがおすすめ？

平成22年度の1/KWあたりの補助金対象システム価格が65万円（税抜）以内、平成23年度の1/KWあたりのシステム価格が60万円（税抜）以内の物となっており、年々設置しやすくなってきていますが、比例して補助金額や電力会社の売電価格（余った電力の買取）が縮小されていますので、先送りにして得するとは考えない方が良いでしょう。

* 太陽光発電の効果？を知りたい

JRCでは太陽光発電を設置したお施主様にご協力をいただき、発電量や売電状況をお伺いしておりますので、詳しい話を聞いてみたいと思われた方は、当社までお問い合わせ下さい。

～編集後記～

3月11日におきた東日本震災で被災された皆様に、社員一同お見舞い申し上げます。

当日は平常どおりの業務を行っておりましたが、今までに体験した事のない揺れに本当にびっくりしました。また、テレビで東北地方の被害の甚大さを知り言葉もありませんでした。

翌日よりガソリンスタンドには行列ができ、食料も品薄の状況の中、私たち建築業界も、ベニヤや断熱材等の建築資材の品薄状態や、住宅設備の納品の遅れ等が今も続いております。

計画停電では、本業には影響はないものの、お客様を車で案内する際は信号の停止により本当に慎重でより安全な運転を心がけています。

神奈川県でも震災の影響がまだまだ尾をひいておりますが、今は、特に被災地の早期的な復興を願ってやみません。

弊社は今できる事に、無料の簡易耐震診断を盛り込みました。希望される方は、下記へお問合せ下さい。尚、診断対象は、木造住宅のみとなりますことを予めご了承下さい。

今回のひまわり会報は、震災に負けない知識を再確認して戴きたいとの想いで書きました。お役立ていただければ幸いです。



※義援金募金箱を弊社店舗内に設置しております。皆様のご協力をお願い致します。

子育て応援住宅 **JRC** 家計簿健康住宅

株式会社 **ジェー・アール・シー**

〒242-0017 神奈川県大和市大和東3-9-3

TEL 046-261-6101

FAX 046-263-8060

ホームページ <http://www.jrc6101.com>

e-mailアドレス info@jrc6101.com