



Smile Home

Vol.40

2009年
8月号

contents

- ➡ 住宅ローン減税
- ➡ リフォーム減税
- ➡ 太陽光補助金情報補足
- ➡ 熱線カット波板



住宅ローン減税（住宅借入金等特別控除）

++住宅借入金等特別控除（償還期間10年以上の住宅ローン）++

H20年度で終了となるはずだった住宅ローン減税は、H21年度の税制改正により、過去最大規模の住宅ローン減税制度としてスタートしました。適用期限が**5年延長**され、**H21/1/1～H25/12/31**までに住宅ローン利用で**住宅の取得等**をして居住の用に供した場合、一般住宅については10年間に渡り**借入年末残高の1%**が所得税から控除されます。

従来は最大控除額が全体で160万円だったのに対し、例えばH21とH22については年末残高限度額（控除対象限度額）が5,000万円まで引き上げられており、所得税の最大控除額が**10年間で500万円**（1年間では最大50万円までの税金の還付を受けられる）となるなど住宅ローン減税が強化されました。マイホーム取得をお考えなら、今が建て時と言えそうです。

●一般住宅における限度額&控除率

居住年	控除期間	年末残高限度額 (控除対象限度額)	控除率	最大控除可能額 (10年間で)
H21年	10年間	5,000万円	1%	500万円
H22年		5,000万円		500万円
H23年		4,000万円		400万円
H24年		3,000万円		300万円
H25年		2,000万円		200万円

住宅の取得等
新築だけでなく住宅と共に
する敷地の取得・中古住宅
取得・一定の要件を満たす
増改築でも適用されます

※ローン残高に対する最大控除金額よりも、実際に払った所得税が少なくて控除しきれない場合は、一定額を住民税からも控除する事が出来るようになっています。

リフォーム減税（特定増改築等住宅借入金等特別控除）

++住宅ローンによる住宅改修工事の税額控除（償還期間5年以上の住宅ローン）++

住宅ローン利用で工事後床面積50㎡以上の一定のバリアフリー改修工事をして**H19/4/1～H25/12/31**までに居住開始したり一定の省エネ改修工事をして**H20/4/1～H25/12/31**までに居住開始すれば、該当改修工事（上限200万円）部分については年末残高の**2%**、それ以外の工事については**1%**が**5年間**に渡って**所得税**から控除されます。尚、工事費全体の控除対象限度額は1,000万円です。最大控除額は5年間で60万円です。

リフォーム減税（住宅特定改修特別税額控除）

すでにスタートしていた**自己資金**での耐震改修の税額控除措置の適用期限が5年延長（**H25/12/31**までに居住開始が条件）されたばかりでなく、新たに**H21～H22年**は**自己資金によるバリアフリー改修工事**や**省エネ改修工事**にも税額控除措置が**新設**され、所得税の控除（所得税の還付）を受けられるようになりました。



++ 自己資金による住宅改修工事の税額控除 ++

既存住宅について**特定居住者**が一定のバリアフリー改修又は省エネ改修（**H21/4/1～H22/12/31**までに居住開始が条件）工事をすれば、**自己資金による工事であっても減税**の対象となりました。いずれの工事でも工事に要した費用の額と標準的な費用の額のいずれか少ない方の金額（200万円《太陽光発電設備設置工事を含む省エネ改修の場合は300万円》を控除対象限度額とされ、その10%に相当する額が**所得税**から控除されます）



下表は、これらの工事のうち、バリアフリー改修工事の例で、自己資金による工事とローンによる工事についての所得税の税額控除を比較したものです。

▶ 所得税減税の例 : バリアフリー改修工事を自己資金、又はローンにて行ったケースの場合

支払方法	自己資金による工事		借入金による工事（工事全体の控除対象限度額は1,000万円）	
	バリアフリー改修	借入金による工事	A:バリアフリー改修	B:バリアフリー改修以外の工事
工事対象限度額	200万円	200万円	1000-A	
控除率	10%	2%	1%	
控除期間	1年間	5年間	5年間	
手続	確定申告をする事によって ↓		確定申告をする事によって ↓	
控除額（税金減）	最大20万円		A+B=最大60万円	
適用期限	H21/4/1～H22/12/31まで		H25/12/31まで ※居住開始日の期限	

※いずれも、払った・払うべき税からの控除なので、納税額以上の控除はありません。

ここでは、所得税の減税についてのみ取り上げています。詳しくは最寄の税務署・市町村の窓口まで



太陽光発電システム設置補助金情報 補足

太陽光発電システム導入設置補助金について、Smile Home38号に載せましたが、その後、県や笠岡市でも補助金の支給が決定されました。



笠岡市の場合、国・岡山県・笠岡市からの補助金を併せて受けられるので、

例えば、太陽光発電システム（4KW）を設置する場合の補助金は、

国（7万円×4＝28万円）＋岡山県（7万円×4＝28万円）＋笠岡市（7万円×4＝28万円）
つまり、トータルで84万円-56万円となります。

さらに、40歳以下の方が新築時に太陽光発電システム（4KW）を設置する場合ですと、
それに加えて、住宅新築助成金（100万円）を合わせて受けられるので、最終的に
なんと184万円-156万円もの補助金を受けられる事になります。

補助金が予算額に達して申請受付終了となっている市町村も出ています

++ 既築の家に設置する場合の制限の例 ++

- 屋根材に欠け・ずれ・割れがある（屋根材劣化の目安は 瓦屋根＝30年 スレート屋根＝20年程度）
- 野地板が著しく腐食している
- 垂木が著しく腐食している
- 建物の柱・基礎・壁等の構造物が著しく腐食している
- 建物の強度が充分でない

以上のような場合は、そのままでは太陽光発電システムを設置出来ないケースがあり、
設置前に屋根葺き替え等をはじめとした建築工事が必要になるケースがあります。

下表は太陽光発電システム設置補助金の出る近辺の自治体の例です。詳細・必要書類等は
それぞれの窓口にお問合わせ下さい。

	担当部署（窓口）	案内ページ	募集期間	お問合わせ先	1KW当たり	上限	申請時期
国	（財）岡山県環境保全事業団	http://www.kankyo.or.jp/koueki/ondanka/solar_power.html	H21/4/1～H22/1/29	086-298-2122	7万円/1KW	4KW	設置前
岡山県	生活環境部環境政策課（終子）	http://www.pref.okayama.jp/soshiki/detail.html?lif_id=38618	H21/7/7～H22/1/29	086-226-7297	7万円/1KW	4KW	設置前
笠岡市	笠岡市環境課	http://www.city.kasaoka.okayama.jp/000l/000i.html	H21/7/1～	0865-62-3805	7万円/1KW	5KW	設置後
里庄町	里庄町住民課	http://www.town.satosho.okayama.jp/	H21/7/1～H21/8/31	0865-64-3112	10万円/1KW	10KW	設置前
矢掛町	矢掛町町民課	http://www.town.yakage.okayama.jp/shinseiyoushiki/taiyoukou/taiyoukou.htm	H21/7/1～	0866-82-1011	7万円/1KW	4KW	設置前
倉敷市	環境部地球温暖化対策室（終子）	http://www.city.kurashiki.okayama.jp/dd.aspx?menuid=8074	H21/4/1～H22/3/31	086-426-3394	3万円/1KW	4KW	設置前
総社市	市民環境部環境課	http://www.city.soja.okayama.jp/kankyo_machidukuri/kankyo_eisei/enerugi/taiyou.jsp	H21/6/1～H22/3/31	0866-92-8339	2万円/1KW	4KW	設置後
井原市	井原市環境課	http://www.city.ibara.okayama.jp/cms-sypher/www/service/detail.jsp?id=1201	H21/4～	0866-62-9515	3万円/1KW	4KW	設置後
福山市	福山市環境総務課	http://www.city.fukuyama.hiroshima.jp/life/detail.php?hdnKey=4819	H21/4/1～H22/3/31	084-928-1071	2万円/1KW	4KW	設置後

太陽光発電システム設置をお考えの方は、弊社へ一度ご相談下さい

熱線カット波板



カーポートの屋根材には塩化ビニール製・アクリル製・ポリカーボネート製などがありますが、**ポリカーボネート製**は少割高であるが劣化しにくい・耐衝撃強度を有する・柔軟性がある・割れ欠けしにくい等の特長があります。また**ポリカーボネート製**には**熱線カットタイプ**があり、夏場でも屋根下の温度上昇を和らげ、紫外線をカットしつつも安定した光を透過し、明るさが保たれます。

波板にもこの**熱線カットタイプ**が登場しており、既存のカーポート・テラスの屋根材が普通の波板であれば、この**熱線カットタイプポリカーボネート波板**に取り替える事で、車であればダッシュボードやハンドル部の温度が熱すぎる・車に乗り込む前にエアコンを効かせておかないと暑くてたまらない・・・という事がなくなり、さらに**大切な愛車の紫外線による塗装劣化も防げます。**

外観は一般タイプと変わりませんが、ポリカーボネート板に練りこんだ**熱線吸収剤**が太陽光線を吸収し熱に変えて放出するので、屋根を透過した光のあたる部分の温度上昇が緩やかになる仕組みです。カーポートやテラスの屋根材を、この**熱線カットタイプ**に張り替えてみてはいかがでしょうか？



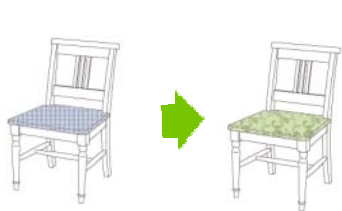
↑タキロン製

幅	長さ	尺
655mm	1820mm	6
	2121mm	7
	2420mm	8
	2730mm	9
	3030mm	10

※価格は通常のポリカーボネート製波板の約2割増しとなっています。

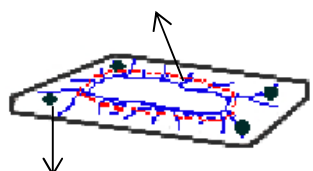
* 椅子のリフォーム *

ダイニングチェアの座面が破れたり、汚れて黒ずみ見ぐるしくなった時、椅子の骨組がまだまだしっかりしているなら、**座面のみの張替え**を業者に頼む手もあります。



外した座面の裏

カーブが美しくなるよう**適度に引っ張りながら**タッカーで打ちつける



ネジ穴位置に目印を付けておくと、最後にネジ止め固定がやりやすい



自分で手軽に応急リフォームするなら、カバーを縫って座面にかぶせたり、ネジ留めの座面なら自分で外した座面の古い表皮材をきれいに剥がし、好きな柄の布やテーブルクロス(ビニールコーティングされた物なら掃除が楽)等でくるみ、裏側から**タッカー**で打ちつけた後、ネジで元通りに固定する方法があります。古い座面を剥がすのが面倒なら、上から重ねてもいいでしょう。

もし、ペットに中のクッション材まで引きちぎられていれば、内側に座面用ウレタンをはさみ込めばOKです。

タッカー →



タッカーは、**専用の針**を入れて、ホッチキスみたいな感覚で使う工具です。

* ウルシかぶれにご用心 *



ご家族で川釣り・山へのキャンプにお出かけの際は、過敏な人はそばを通っただけでかぶれると云われるウルシ・ハゼにご用心。前もってお子様にかぶれの木を覚えてもらい近づかないよう注意しておくで安心です。



←つたウルシの茎は樹木や岩を**這い葉は3枚葉**である

上の画像はうるしの葉っぱですが、右端のつる性のつたウルシは意外と知られていませんが、同じようにかぶれますので要注意です。

触るとかぶれる植物には色々ありますが、このウルシ・はぜなどでかぶれる人はとても多いそうです。万一触ったら、すぐにそっと拭きとり、かぶれの成分を洗い流しましょう。

* 機能満載のドアホン *



ドアホンを付け替えるなら来客者を画像で確認できる**テレビドアホン**がお勧めです。また上写真のような商品ですと、例えばご主人が夜勤明けで昼間寝室でお休みの時でも、1階まで下りなくても**ワイヤレスモニター**ならどの部屋からでも**来客の確認・返答ができます**。また、留守中でもチャイムが鳴って2秒後に玄関子機から**来客画像を親機に録画**する機能があり、帰宅してから来客の確認が出来ます。



他にも、しつこいセールスや不審な来客への応対時に安心な、女性や子供の高い声を男性のような低い声に変える**ボイスチェンジャー**機能も付いています。



* 携帯で渋滞情報をGET *

JARTIC 日本道路交通情報センター (www.jartic.or.jp/) では高速道路・一般道路のリアルタイム情報が公開されています。携帯電話からは、短縮ダイヤル**#8011**で詳細問い合わせが出来ます。また、旅行中に役立つ下記サイト等を登録しておくのもお勧めです



(株)ゼンリンデータコム
(ドライブトラフィック)
<http://m.drivetraffic.jp>



西日本高速道路
サービス・ホールディングス(株)
(ハイウェイ交通情報iHighway)
<http://ihighway.jp/>



NEXCO 東日本モバイルサイト
(ドラぷらモバイル)
<http://m.driveplaza.com/>



NEXCO 中日本モバイルサイト
(高速日和)
<http://kousokubiyori.jp/>



NEXCO西日本モバイルサイト
(ドライブポーター)
<http://www.w-nexco.co.jp/mobile>

NEXCO東・中・西日本の高速道路及び本州四国連絡高速道路の交通情報(日本道路交通情報センターから入手の通行止めや渋滞などのリアルタイム情報)を**地図表示と文字情報で提供**し、通行止め・解除メールも受信可能です。よく利用するルートを登録しておくで便利

渋滞予測情報・SA情報・時間・料金・距離・経路検索等が出来ます。

また「**ハイウェイテレホン**」なら短縮ダイヤル**#8162**で現在地から最も近い地域の高速道路の道路交通情報等を**テープ音声**で聞ける

※渋滞予測情報は、過去情報を基に予測した物となっていますが、リアルタイムの渋滞・交通規制情報を見れるサイト(日本道路交通情報センター)へのリンクも貼ってある