

ニュース コトブキNEWS

～2019.新年号～

株式会社
コトブキホームビルダー

新年あけましておめでとうございます。

今年から新元号ですね。当社も新たな気持ちでスタートします。

消費税の10%へのUPは、今年3月までの契約分は8%でOK。

10月過ぎて完成しても良いのです。そうはいつでも大きな買い物、

私どもも皆様に十分なサポートをさせていただきますので、

よろしく願いいたします。当社は『高耐震』はもちろんのこと、

『高気密、高断熱住宅』に特化した施工を始めて26年(創業32年)に

なります。2020年に施行が決まっている『改正省エネルギー基準』

には、『高気密』が入っていません。なぜ入らないかというと、

『建設業界の技術が追い付かない』と業界からの反発で先送りにな

ったからです。当社は『夏涼しく、冬暖かい家』ヒートショックの

ない『健康長寿をつくる家』を創ることを誇りに思い、本年も社員

一丸となって皆様とともに歩んでまいりたいと考えています。

イノシシ年の本年もどうぞよろしくお願いいたします。

2019年元旦

株式会社コトブキホームビルダー

代表取締役

林学文

相続相談室

今回のテーマは

＜ 自宅の敷地を先に取得した場合の住宅借入金等特別控除について ＞です。

- Q 新築住宅を建築することになり、平成30年にその敷地のローンを組んで購入しました。平成31年4月には、建物が完成し住み始める予定です。建物についても住宅ローンを利用して建築するのですが、この場合の住宅借入金等特別控除の取扱いについて教えてください。
- A 平成30年の年末における住宅借入金等の残高証明書には、土地のみのローン残高が記載されてきます。また、平成31年の年末における、住宅借入金等の残高証明書には、建物と土地の両方のローン残高が記載されてくると思われます。

住宅借入金等特別控除の対象となる借入金は、「住宅」の新築、取得、増改築等に係るものを想定しています。基本的には建物に係る住宅ローンを軸に適用していく、ということです。ただし建物を建築する際には、その敷地も一緒に購入することが多いことから、一定の敷地に係る借入金についても対象となります。この一定の場合とは、以下のような場合です。

1. 3カ月以内もしくは一定の期間内の建築条件付で、その家屋の敷地を購入した場合
2. 家屋の新築日前2年以内に、その家屋の敷地を購入した場合
3. 家屋とその家屋の敷地を一括して購入した場合

したがって、敷地を先にローンで購入している場合であっても、敷地購入に係る借入金について、住宅借入金等特別控除が認められる場合がある、ということです。

今回、上記の1または2に該当すると考えられますので、敷地購入に係る借入金についても、住宅借入金等特別控除の対象になると考えられます。

なお、家屋の新築日前2年以内にその家屋の敷地を購入した場合については、注意点があります。それは、敷地購入に係る借入金について、家屋を目的とする抵当権の設定がされている必要がある、ということです。

結論として、平成30年分については土地部分のローン残高のみで、居住も開始していませんので、住宅借入金等特別控除の適用はありません。住宅が完成し居住を開始した平成31年から、住宅とその敷地に係る借入金について、住宅借入金等特別控除を適用していくことになります。その他、住宅借入金等特別控除を受けるための要件は細かくありますので専門家にご相談されることをお勧めいたします。

(記：町田)

心あたたまる“いい話”第19回

～ あたたかい家庭 ～

ある日、**兄家族**が俺達の家に来て、**私たちに長女を押し付けて引っ越し**していった。

兄も兄嫁も、甥っ子だけが生き甲斐みたいなのがあった。

甥っ子は、たしかに頭が良かった。

勉強は、教科書を読むだけで頭の中に全て入ってくる。スポーツも出来て人気者らしい。

一方、**長女は甥っ子よりも出来が悪いと判断**されて、兄夫婦からはほとんど放置されていたらしい。

長女は当時、小学生だったが幼稚園児と思われてもいいほど、体が細くて小さかった。

風呂は一ヶ月に一度しか入れてくれなかったようで、それはもう汚かった。

お風呂に入れてあげると、一緒に入っていた嫁が泣きながら

「頭を洗ってあげただけで、『ありがとう』って泣くの。『温かいお風呂だね』って泣くのよ。

そして、食事を出してあげれば「美味しいね、温かいね」って言うの。」と。

これはもう駄目だと思って兄貴に言ったら、「**100万円こっちに寄越せば、そいつはやるよ**」と**言いだして**、嫁さんが「…100万円。自分の子供を何だと思ってるの！ふざけないで！」と怒った。

俺自身も怒りを通り越して、**もう呆れるしか出来なかった**。こんなのが兄貴だったなんて。



次の日、俺が貯金から100万円を下ろして嫁さんに渡すと、「実は私も」と嫁さんも100万円を下ろしてきた。

あわせて**200万円を兄貴に渡して**、「**これで俺達の子供だな！**」と**言い放ち、引き取った**。

金で子供を買ったようで、何だかあの時は何とも言い様のない気持ちではあった。

その当時、俺達はまだ22歳だった。

突然出来た子供に、近所の人たちも驚いていたけど、優しい人達ばかりだったから色々と助けてもらった。

長女が12歳の時に、俺達夫婦のはじめての子(次女)が生まれた。

不安はあったけど、**長女はたくさん次女のことを可愛がってくれた**。

おかげで、次女は“お姉ちゃんっ子”に育った。



長女は、引き取った時とは比べものにならないほど明るい子になった。

友達もたくさん出来て、家にもよく遊びに来る。

勉強だって俺に似ないで、嫁さんに似たのか良く出来る子だ。

その代わりに、次女はアツパラパー(お調子者で今の自分を存分に楽しんでいる人)だけど、友達もたくさん居るし元気に育ってくれて良いと思える。まあ、そのうち自分で目覚めるでしょう…。

これから二人とも大きくなり、結婚して家を出て行くのかなと思うと何だか寂しくもなる。

今頃になって、久しぶりに兄夫婦から年賀状が届き、自分の娘のことは忘れたかのように

『東大に受かったよ、うちの息子。今とても幸せな家族です』なんて書いてあって、「ふざけるな！」と破り捨てた。

俺達家族の方が、「ずっと幸せで温かい家庭だよ」と。

都道府県名の由来

北海道から沖縄まで、全国都道府県名のルーツを探ってみました。
6回目(最終回)は九州・沖縄地方です。



福岡県

福岡市は城下町地区を「福岡」、商業地区を「博多」という。博多のほうが地名では古い。福岡の名は黒田氏ゆかりの地、備前福岡にちなんでいる。

佐賀県

鍋島氏の城下町佐賀は市内を縦横に水路が走る水の町である。水辺の砂洲を意味する。「スカ」が「サガ」と訛って「佐賀」の字をあてたと思われる。

大分県

大分平野は古くから開けた土地である。デルタ地帯に広がる水田を指して、「大きい田」→「オオイタ」と呼ぶようになったらしい。

長崎県

江戸時代に日本唯一の外国との貿易港として栄えた長崎も、開港以前はさびしい漁村だった。開港者長崎甚左衛門の姓にちなんだ県名である。

熊本県

「クマ」は「コマ」の訛りであり、高句麗人たちの土地を指す。「コマモト」、すなわち高句麗からの渡米人たちの本拠地という意味であろう。

鹿児島県

鹿児島は、桜島の古地名。「カゴ」はがけの意味で、四方にがけをめぐらした桜島の岬々たる姿から、「カゴ島」と名付けられた。

宮崎県

「ミヤ」には原野の意味があり、ミヤの先、原野の先端の意味で「ミヤザキ」となった。また、宮崎神宮の鎮座する土地の意味とも考えられる。

沖縄県

「オキ」は海、「ナワ」は「ナニハ」の詰まった形である。「ナ」は魚、「ニハ」は場所を意味するから、「魚のたくさんとれる海」ということだろう。

※由来には諸説あり、その中のひとつです。

コトブキホームビルダーでは、注文住宅や事業用住宅、集合住宅など、お住まいの事なら全て対応可能です。
お気軽に問合せください。



また、不動産のことでしたらグループ会社のコトブキホームセンターで、ご相談を承ります。



お気軽にお問い合わせ・ご相談ください！

ホームページ コトブキホームビルダー

<http://www.kotobuki-hb.jp/>

0120-37-5106

【受付時間】9:00~18:00 (定休日:水曜日)



株式会社

コトブキホームビルダー

所在地：東京都目黒区目黒本町5-7-15

