

特集

住まいづくりの基礎知識

新築の時にかかる

税金のお話し

住まいのニュースでは、暮らしに役立つ話題をご紹介します!
今回は、住宅購入にかかる税金の基礎知識についてお話しします。



家を新築した場合、土地や建物の購入金額以外にも、引越し代やインテリア購入費、新築祝い費など、なにかと出費がかさむものです。さらに、税金がかかるといったことは知っているけど、税金ってなんだか複雑で難しそうだと思っている人は少なくないはず。そこで今回は、家を新築するときにかかる税金の基本について簡単にご紹介します。

● 普段の生活にお馴染みの消費税から不動産取得税や印紙税などさまざま

不動産の取得に関して、日本では土地と建物を別格に扱い、それぞれの取得別に税金がかかる仕組みとなっています。また、そのなかでも、国に支払うものと都道府県に支払うもの、市町村などの地方自治体に支払うものに分かれていて、その税率も金額に応じて変わります。

住宅購入時の税金で、まず最初に思い浮かぶのが消費税です。購入価格の5%といども住宅は高額ですから、仮に3000万円の住宅であれば150万円もの消費税がか

かります。

そのほかの税金としては、売買契約書と住宅ローン契約書を交わす際に発生する印紙税があげられます。印紙税は収入印紙を郵便局などで購入して、契約書に貼付することで納税するかたちをとっています。不動産売買契約書や工事請負契約書を作成する場合はその契約金額に応じて決まった額の収入印紙を貼ることになります。

ほかにも、所有権保存登記や所有権移転登記が必要となる登録免許税があります。物件が引き渡されるときに、法務局で所有権の登記を行ったり、住宅ローンを組む場合は、抵当権設定登記にも登録免許税がかかります。さらには、親などから住宅購入資金を支援してもらった場合には贈与税がかかりますし、不動産を取得した場合の土地や建物の課税基準額をもとに計算する、不動産取得税というものもあります。

● 住宅購入時だけではない、購入後も毎年かかる税金もある

住宅購入時だけでなく、住宅購入後にも、土

地や建物といった不動産を所有していることのでかかる固定資産税や都市計画税は不動産を所有している限り、毎年支払わなければならない。

このように、家を新築するには、さまざまな税金を支払わなければならないのですが、これらには、ある一定の条件を満たした場合に軽減措置や特例措置といった軽減税率が適用になる場合がありますので、詳しい金額を知るためには不動産会社などへの確認が必要です。

住宅に係る税金	
消費税	土地や建物の売買、工事請負契約
印紙税	土地や建物の売買、工事請負契約
登録免許税	所有権保存登記・所有権移転登記・抵当権設定登記
贈与税	住宅購入資金の支援など
不動産取得税	土地や建物の取得
固定資産税	土地や建物の所有
都市計画税	土地や建物の所有

家づくりの知恵袋



第20回 壁紙クロス

各メーカーからさまざまな色や柄から選ぶことができる壁紙クロス。部屋のインテリアや雰囲気に合わせて選ぶことも大事ですが、部屋の用途に合わせて、その部屋に必要な機能をもつ壁紙を選択することが大切です。

人が集まるリビングは、家族が最も長く過ごす場所ですから、消臭や抗菌機能がついている健康面を重視した壁紙がお勧めです。キッチンには油污れや食べ物のニオイ、湿気などの環境に強い汚れ防止や撥水機能がついた壁紙にしましょう。また、トイレや洗面所といった湿気が多く、カビの心配がある場所には、抗菌や消臭、お掃除などの手入れのしやすい汚れ防止タイプの壁紙を選びましょう。

我が家のお悩み診断! Dr. 住まいる

今月のご相談 吸盤のくっつきを復活させたい!

Q. キッチン用品についている吸盤が古くなってくっつきが弱くなってきたようです。元の吸盤の力を取り戻すことは出来ますか?

A. 時間が経つとともに、吸盤のカチが変形してくっつきが弱まってしまうのを元に戻すには、お湯が有効です。くっつきが弱くなった吸盤を80℃くらいの熱湯に5分ほど浸けてみてください。すると、吸盤の素材の塩化ビニールの熱による復元力で元のカタチに戻り、吸着力も元に戻ります。ただし、火にかけてお湯で煮てしまうと変形や変色の原因になるので注意しましょう。

聞いて納得! アイデア暮らしのアイデア 第20回

今月のアイデア 古くなった油をキレイにする方法

天ぷらやコロッケ、鳥の唐揚げなど、油で揚げる料理は意外と多いですね。油揚げで使ったあとの油はベタツとなってしまい、でも、捨てるにはなんだかもったいない…。そんな場合は、じゃがいもを皮を素揚げしてみましょう。じゃがいもに含まれる繊維質やでんぷんが油の汚れを吸い取ってくれ、おまけにニオイも無くなります。ぜひ、お試しください。

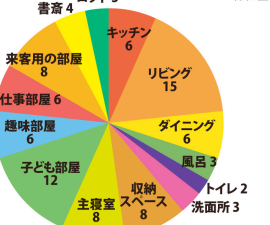


納得ノート

第20回 理想の部屋割りをコーディネート

夫婦と子ども2人の4人世帯で150㎡(約90畳)の住まいを設定して、理想の住まいを自由にコーディネートしてもらったところ、回答者間での大きな違いは見られず、右記の部屋割りが最も多くの支持を得ました。最近の新築住宅の間取りも、おおよそ、このような間取りが多いのではないのでしょうか? 一方で、「ワンフロア化して部屋ごとのしきりを無くしたい」との提案も約1割ほど存在しているようです。今後は、家族や世帯構成の変化に応じて自由に間取りを変更しやすい「間仕切りの無い住まい」が増加する可能性もあるようです。

理想の住まいの部屋割り 合計 90畳 (単位畳)



出典:国土交通行政インターネットモニターアンケート調査

住まいる風水

第20回 風水とパワースポット



最近流行のパワースポットは、風水では「龍穴」と呼ばれており、陰陽五行説に基づいた風水の発想で、川や海、道や山などの地形が四神相応(しんそうおう)と呼ばれる理想的な配置となっている場所にあることが多いです。具体的には、背後に山、前方に海や川などがある背山臨水(はいざんりんすい)の土地を、背後の山よりも低い山が左右を取り囲むかたちとなる場所です。神社やお寺は風水を意識して建立

されることが多いため、パワースポットと呼ばれる場所に神社が多いのもそのためなのです。風水は、間取りやインテリアのイメージが強いですが、建物がある場所の影響力はさらに強く、家の中の風水は、建物自体を変えられないために、施す、いわば、応急処置といったところでしょうか? ですから、これから土地を購入しようと考えている人は、まず、立地をよく見てみることをお勧めします。