



人に優しく 街が明るく 地球が快適

### 有限会社 本城建設

〒779-3401 徳島県吉野川市山川町建石111-5  
TEL 0883-42-2447 FAX 0883-42-3212  
ホームページURL <http://www.5b.biglobe.ne.jp/~hon>  
携帯電話 090-7143-6960  
徳島県宅地建物取引業協会会員  
免許番号 徳島県知事 2 第2472号



こんにちは、今年の冬は本当に暖かいですね。子供達が「なんで雪が降らんの？」とそんな会話が我が家でも交わされるようになりました。何十年前は、手袋やコートを着て顔を真っ赤にさせて遊んでいた記憶があります。便利に暮らせるようになった反面、周りの環境は随分変わってきましたよね。2月は毎年寒くなります。さて、軒先で雪だるまの笑っている日が何回あるでしょう

#### 今月の言葉

- ・人のアドバイスにきちんと耳を傾けていますか？あなたにとって耳に痛い言葉にこそ、貴重なメッセージがあるのです。
- ・「何かを得れば何かを失う」これはこの世の真理です。裏を返せば「何かを手放せば新しい何かを得る」ということです。
- ・どんなに親しい仲でも、「言わなくてもわかる」ことはありません。言葉でのコミュニケーションをきちんとしていますか？
- ・生まれ持った「宿命」は変えられませんが、自由意志と努力を最大限に発揮すれば「運命」はいかようにでも切り開けます。
- ・夢のほうか、あなたから去っていくことはありません。叶えようという意志を失わない限り、夢はなくなるのです。
- ・ときには自然の中へ出かけましょう。山が持つ癒しの力、海が持つ浄化の力が、あなたをリフレッシュさせてくれます。



### 住宅ローン減税期間が10年と15年の選択性に

#### 選択のポイント

##### [現行ケースを選ぶケース]

- ・住宅ローンの借入額が低く、その1%が所得税額並の場合
- ・収入が多く、所得税が高い場合
- ・返済期間が短い場合
- ・控除期間中に大幅な繰上げ返済を予定している場合

##### [特例措置を選ぶケース]

- ・住宅ローンの借入額が大きく、その1%が所得税額を大幅に上回る場合
- ・年収が300万円～600万円程度の中所得者の場合
- ・返済期間が長い場合
- ・控除期間中に繰上げ返済を予定していない場合

所得税(国税)が減って住民税(地方税)が増える「三位一体改革」の影響でとくに年収400万円～600万円の中所得者層において住宅ローン減税の効果が薄れてしまうことから、今回増設されたのが、平成19年、20年の入居者を対象とした控除期間を15年とする特例措置。各年の所得税控除率を下げて控除額が所得税を上回ってしまわないようにする一方、期間を延長して、減税規模は現行制度と同等にするというもの。利用する場合は、控除期間10年の現行制度と特例措置のいずれかを選択します。

### 現行制度と特例措置の最高ローン控除額の比較

#### [平成19年度居住分] ローン限度額 2500万円

|              |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |   |
|--------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|---|
|              | 1年目 | 2年目 | 3年目 | 4年目 | 5年目 | 6年目 | 7年目  | 8年目  | 9年目  | 10年目 |   |
| 現行<br>(10年間) | 25  | 25  | 25  | 25  | 25  | 25  | 12.5 | 12.5 | 12.5 | 12.5 | ローン控除率<br>1～6年目 → 1.0%<br>7～10年目 → 0.5% |
| 最高控除額200万円   |     |     |     |     |     |     |      |      |      |      |   |

|                |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |  |      |      |      |      |         |
|----------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|--|------|------|------|------|---------|
|                | 1年目 | 2年目 | 3年目 | 4年目 | 5年目 | 6年目 | 7年目 | 8年目 | 9年目 | 10年目 | 11年目                                   | 12年目 | 13年目 | 14年目 | 15年目 |         |
| 特別措置<br>(15年間) | 15  | 15  | 15  | 15  | 15  | 15  | 15  | 15  | 15  | 15   | 10                                     | 10   | 10   | 10   | 10   |         |
| 最高控除額200万円     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |  |      |      |      |      |         |
|                |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      | ローン控除率 1～10年目 → 0.6%<br>11～15年目 → 0.4% |      |      |      |      | (単位:万円) |

#### [平成20年度居住分] ローン限度額 2000万円

|              |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |   |
|--------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|---|
|              | 1年目 | 2年目 | 3年目 | 4年目 | 5年目 | 6年目 | 7年目 | 8年目 | 9年目 | 10年目 |   |
| 現行<br>(10年間) | 20  | 20  | 20  | 20  | 20  | 20  | 10  | 10  | 10  | 10   | ローン控除率<br>1～6年目 → 1.0%<br>7～10年目 → 0.5% |
| 最高控除額160万円   |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |   |

|                |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |  |      |      |      |      |         |
|----------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|--|------|------|------|------|---------|
|                | 1年目 | 2年目 | 3年目 | 4年目 | 5年目 | 6年目 | 7年目 | 8年目 | 9年目 | 10年目 | 11年目                                   | 12年目 | 13年目 | 14年目 | 15年目 |         |
| 特別措置<br>(15年間) | 12  | 12  | 12  | 12  | 12  | 12  | 12  | 12  | 12  | 12   | 8                                      | 8    | 8    | 8    | 8    |         |
| 最高控除額160万円     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |  |      |      |      |      |         |
|                |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      | ローン控除率 1～10年目 → 0.6%<br>11～15年目 → 0.4% |      |      |      |      | (単位:万円) |

\*それぞれの年でどちらを選択してもよい

#### 住宅用家屋の所有権保存登記等の登録免許税の軽減

住宅所得時にかかる登録免許税の特別措置の適用期限が2年間延長(平成21年3月31日まで)されます。

|         |         |   |          |
|---------|---------|---|----------|
| 所有権保存登記 | 4/1000  | → | 1.5/1000 |
| 所有権移転登記 | 20/1000 | → | 3/1000   |
| 抵当権設定登記 | 4/1000  | → | 1/1000   |

#### 乾燥肌を体の内側から防ぐビタミンA

乾燥肌を防ぐには、入浴後、保湿材を塗ったり、肌に密着した下着などの対策もありますが、何より体の内側から肌に潤いを与えるビタミンAを含んだ食事を心がけることが大切。バター、ウナギ、豚や牛のレバー、緑黄色野菜の春菊やほうれん草、シソの葉などに多く含まれています。

#### お知らせ

ホームページをリニューアルしました。是非、お越しくださいね。