

消費者が安全で安心して暮らせる豊かな住生活の実現に向けて

公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター
理事長 佐々木 宏

新年明けましておめでとうございます。

日頃から当財団の事業に多大なご支援とご協力を賜り厚く御礼申し上げます。

国の住生活基本計画においては、約900万戸ある耐震性を充たさない住宅の建替え、省エネ性を充たさない住宅やバリアフリー化されていない住宅等のリフォームなどにより、安全で質の高い住宅ストックへの更新を進めていくこととしております。

また、計画を推進していく上で、住宅の新築・リフォーム、マンションの建替え、住宅に関わるトラブル、既存住宅の売買や空き家の利活用・売却等に関する消費者の相談体制の充実や、住宅に関する紛争の処理についてのADR（裁判外紛争処理手続）の利用を促進していくこととしております。

こうした政策を通じて、安全で安心して暮らせる豊かな住生活の実現を図っていくことが求められています。

当財団は、このような住宅政策の一翼を担うために、「住宅品質確保法」と「住宅瑕疵担保履行法」に基づきADRの実施機関である全国の住宅紛争審査会への支援業務を行うとともに、消費者等からの住宅相談にお答えする「住まいのダイヤル」を設け、年間約4万2千件の相談をお受けしています。更に、全国の弁護士会と連携し、弁護士と建築士の対面による専門家相談を無料で実施しています。こうした取り組みにより、これからも消費者の利益の保護や住宅紛争の適正かつ迅速な解決に尽力してまいります。

これらの取り組みに加え、消費者が安心して良質なリフォームができるように、リフォームの見積書のチェックやアドバイスを行うとともに、リフォームに関する基礎知識などの情報提供を行っています。また、増改築相談員の登録・研修やマンションリフォームマネージャー試験、リフォームコンクールの実施等により、リフォーム業界の人材育成にも取り組んでいます。

本年も、役職員一丸となって、コンプライアンスを重視した事業運営に取り組み、当財団が消費者等から一層の信頼を得て、消費者が安全で安心して暮らせる豊かな住生活の実現に向けて努力してまいります。引き続きご支援・ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

平成30年度の国土交通省予算決定概要が公表されました

昨年12月22日に、国土交通省における平成30年度予算の概要が公表され、一般会計で5兆8047億円と、今年度とほぼ同規模の予算となりました。

この中で、「安心して暮らせる住まいの確保と魅力ある住生活環境の整備」として、「既存住宅流通・リフォーム市場の活性化」に53億円、三世帯同居など複数世帯の同居に対応した良質な住宅の整備やリフォームへの支援など目的とした「若年・子育て世帯や高齢者世帯が安心して暮らせる住まいの確保」に1110億円、新築住宅・建築物の2020年度までの省エネルギー基準への段階的な適合や、2030年度の民生部門のCO₂削減目標の達成に向けて「省エネ住宅・建築物の普及」を加速するために222億円の予算が充てられています。

また、「密集市街地対策の推進、住宅・建築物の耐震化の促進」に160億円、「空き家対策の推進」等に36億円、そして、建設業などの現場を支える技能人材の確保・育成や生産性の向上のために35億円が充てられています。

※詳しくは、国土交通省HPをご覧ください。http://www.mlit.go.jp/page/kanbo01_hy_006021.html

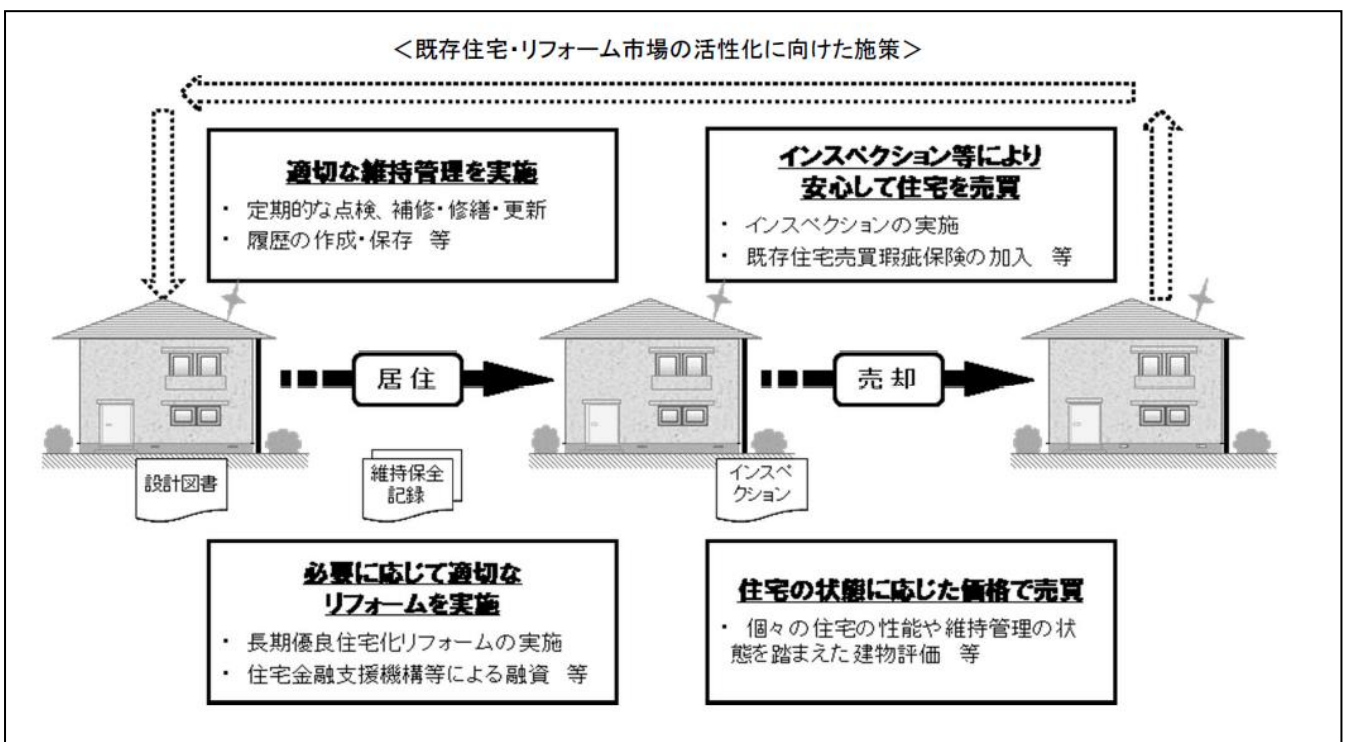
平成 30 年度国土交通省住宅局関係予算決定概要について

平成 30 年度の国土交通省住宅局の関係予算において挙げられている事業・制度のうち、主に住宅リフォームに関連する内容をご紹介します。

●既存住宅流通・リフォーム市場の活性化

既存住宅ストックの長寿命化等に資するリフォームの取組を支援するとともに、住宅瑕疵等に係る情報インフラの整備により、適切な維持管理やインスペクション等を促進し、既存住宅ストックの品質向上等を図る取組に対する支援を行う。

また、長寿命化等の取組を行った住宅が市場において適切に評価される流通・金融等も含めた一体的な仕組みの開発等に対して支援を行うことにより、良質な住宅ストックの形成と既存住宅流通・リフォーム市場の活性化を図る。

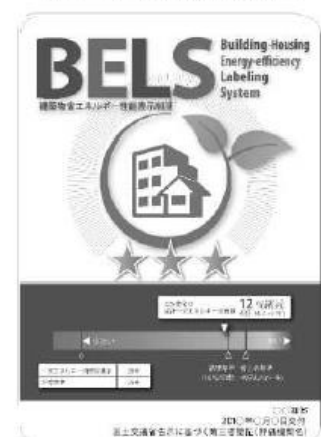


●住宅・建築物の省エネ化等の促進

新築住宅・建築物の 2020 年度までの省エネルギー基準への段階的な適合や、2030 年度の民生部門（業務・家庭部門）の CO2 削減目標の達成に向けて、既存建築物の省エネ改修及び省エネ性能の診断・表示等に対する支援や中小工務店による省エネ性能の高い住宅の整備等に対する支援を行う。

また、住宅・建築物の省エネ・省 CO2 対策、健康、災害対策、木造化、IoT 技術の活用、気候風土に応じた木造住宅の建築技術・工夫など、総合的な観点から持続可能な社会の形成を目指すリーディングプロジェクトに対する支援を行う。

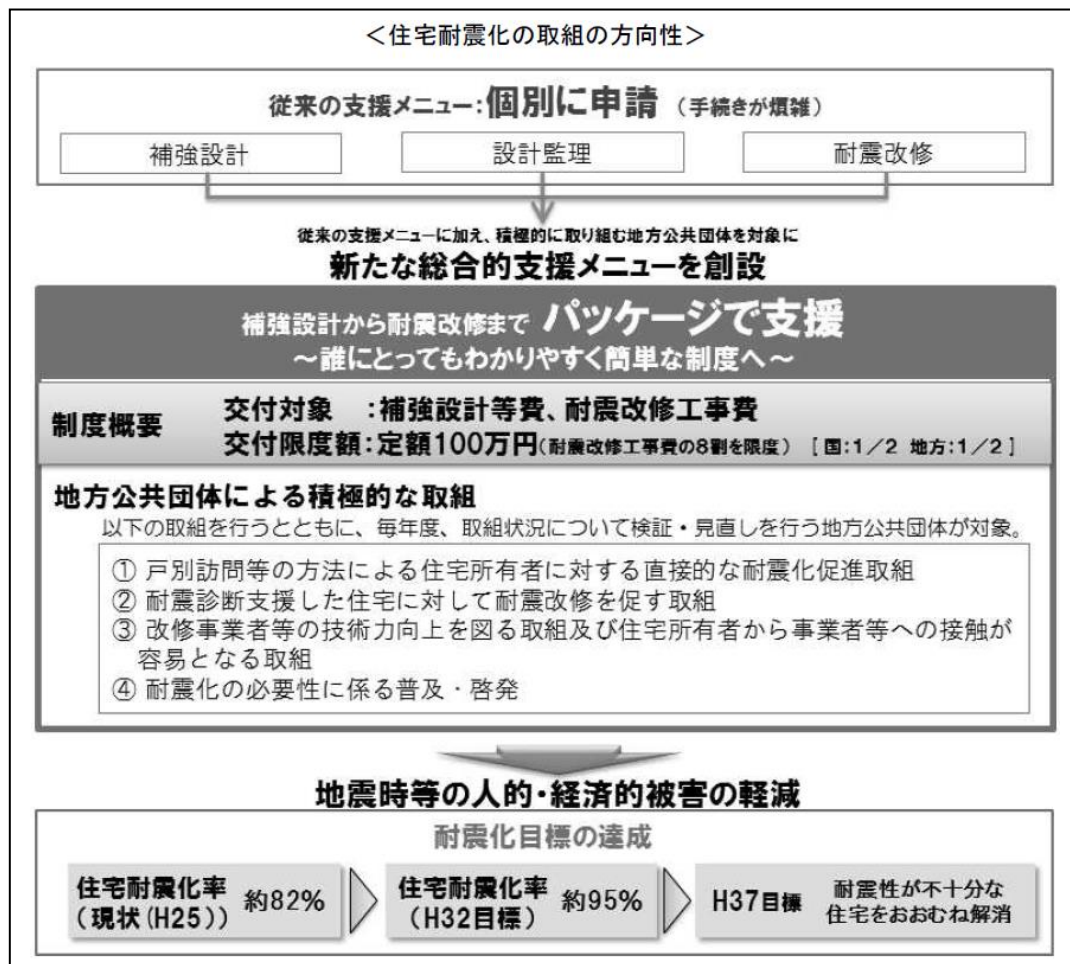
省エネ性能の表示



●住宅・建築物の耐震改修・建替え等安全性向上への支援

大規模地震の際に想定される人的・経済的被害を軽減し、事前防災及び減災に資する強靱な国づくりを推進するため、住宅の耐震化に向けて積極的な取組を行っている地方公共団体を対象とした住宅耐震化を総合的に支援する新たなメニューを創設するとともに、耐震化の必要性に係る普及・啓発を行うことにより、住宅の耐震化を強力に推進する。

また、耐震改修促進法に基づく耐震診断義務付け対象建築物の耐震改修等に係る重点的・緊急的な支援措置、防災拠点となる建築物の地震対策や超高層建築物等における長周期地震動対策等を引き続き推進する。



※さらに詳しくは、下記の国土交通省 HP の「住宅局【PDF形式】」をご覧ください。

http://www.mlit.go.jp/page/kanbo01_hy_006021.html

第26回（平成29年度）マンションリフォームマネジャー試験結果

■最終合格者数 185 名、合格率は 38.4%■

当財団では、平成 29 年 10 月 1 日(日)に全国 5 会場（札幌、東京、名古屋、大阪、福岡）で実施した、第 26 回（平成 29 年度）マンションリフォームマネジャー試験の合否結果を 12 月 8 日(金)に発表した。

受験者数は、学科試験 379 名、設計製図試験 412 名で、合格者数は、学科が 252 名(合格率 66.5%)、設計製図が 144 名(合格率 35.0%)。最終の実受験者数は 482 名で、合格者数は 185 名、合格率 38.4%であった。

- ・合格者の性別は、男性 63.8%、女性 36.2%であり、合格者の年代別内訳は、30 才代が 34.1%と最も多かった。
- ・勤務先ではリフォーム専業が 72 人(38.9%)と最も多く、職務では営業が 72 名(38.9%)、設計が 44 名(23.8%)、施工管理が 17 名(9.2%)と続いた。

第 27 回（平成 30 年度）試験は、9 月 30 日(日)に全国 5 会場で実施するので、多くの方に受験いただきたい。

※試験結果の詳細は、当財団のホームページをご覧ください。

http://www.chord.or.jp/course/reform_manager_result29.html



平成 30 年度国土交通省税制改正事項から住宅局関係内容の抜粋

昨年 12 月に、平成 30 年度国土交通省税制改正事項が公表されました。その中から、住宅局関係の内容を抜粋したものををご紹介します。

1. 新築住宅に係る固定資産税の減額措置の延長
 - ・住宅を新築した場合、税額を3年間（マンションの場合は5年間）2分の1に減額
2. 認定長期優良住宅に係る特例措置の延長
 - ・一般住宅に係る特例を下記のとおり深堀り
 登録免許税（所有権保存登記）：一般住宅 0.15% → 軽減税率 0.1% 等
 不動産取得税：課税標準から 1,300 万円控除（一般住宅特例 1,200 万円）
 固定資産税：新築住宅特例（1/2 減額）の適用期間を延長
 （戸建て：3年→5年、マンション：5年→7年）
3. 認定低炭素住宅に係る特例措置の延長
 - ・一般住宅に係る特例を下記のとおり深堀り
 登録免許税（所有権保存登記）：一般住宅 0.15% → 軽減税率 0.1%
 登録免許税（所有権移転登記）：一般住宅 0.3% → 軽減税率 0.1%
4. 買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置の延長及び拡充
 （延長）買取再販事業者により一定のリフォームが行われた既存住宅を取得する場合
家屋の所有権移転登記の税率を軽減：一般住宅 0.3% → 軽減税率 0.1%
 （拡充）買取再販事業者が既存住宅を取得し一定のリフォームを行う場合
敷地に係る不動産取得税を軽減（①45,000 円、と ②土地 1㎡当たり評価額×1/2
 ×住宅の床面積の 2 倍(上限 200㎡)×3%、のいずれか多い方を減額）
5. リフォーム促進税制（耐震・バリアフリー・省エネ・長期優良住宅化）の延長
 - ・耐震改修・バリアフリー改修・省エネ改修又は長期優良住宅化リフォームを行った場合、翌年度の固定資産税の税額を一定割合減額
 耐震改修：1/2 減額、バリアフリー・省エネ：1/3 減額、長期優良住宅化：2/3 減額
6. 耐震基準を満たさない住宅を取得後、耐震改修を行った場合の特例措置を敷地にも拡充
 敷地に係る不動産取得税についても、①45,000 円、と ②土地 1㎡当たり評価額×1/2
 ×住宅の床面積の 2 倍(上限 200㎡)×3%、のいずれか多い方を減額

※詳しい内容は、国土交通省 HP をご覧ください。 http://www.mlit.go.jp/page/kanbo01_hy_005760.html

発行物 紹介

住宅リフォームの税制の手引き（本編・証明書記載例、告示編、通達編）の平成 29 年 10 月版が発行されました

「住宅リフォームの税制の手引き（平成 29 年 10 月版）」が、一般社団法人住宅リフォーム推進協議会から発行されました。「本編・証明書記載例」「告示編」「通達編」の 3 分冊にて、住宅リフォーム減税制度について建築士や事業者向けに解説しています。

●以下の主な内容について解説しています。

- ・対象となる工事等の内容 ・減税額の計算 ・手続きの流れ、適用要件
- ・申告の際に必要な証明書 ・証明書の記載方法 等

（なお、記載事項は今後の法改正等で変更となる場合があります。）

※一般社団法人住宅リフォーム推進協議会 HP にて公開していますのでご覧ください。

<http://www.j-reform.com/zeisei/index.html>

