



NITTO INFORMATION

NITTO INFORMATION

VOL.18



日進市立北部福祉会館(平成19年3月竣工)
日進市岩崎町/RC造2階 延1,622㎡

特集 建築基準法改正について(平成19年6月20日施行)

トピックス 平成19年度税制改正



URL <http://www.nitto-kensetsu.co.jp> ISO9001/14001認証取得





確認申請・検査を厳格化。構造設計をダブルチェック!

改正建築基準法について(平成19年6月20日施行)

一連の耐震強度偽装問題は、「建築物の安全性の確保を図るための建築基準法等の一部改正」という形で決着することになりました。

構造計算書偽装問題の再発防止策を盛り込んだこの改正建築基準法は、一定規模以上の建築物について、構造設計の専門知識のある判定員を擁する第三者機関による『構造計算適合性判定』を義務付けました。

新たに構築するチェックシステム＝構造計算の第三者審査(ピアチェック)は、①構造計算で欠かせない工学的判断の妥当性を判定すると共に、②構造計算の際に生じるミスを第三者の視点でチェックすることを狙いとするものです。

『構造計算適合性判定』の制度創設に伴い、当然のことながら、審査期間が、長期化することになります。改正後の確認申請の審査期間が、35日間となり、さらに、『構造計算適合性判定』が必要な建築物の場合は、最大35日間が付加されますので、確認申請の審査期間は、最長で70日間となります。

建物を建築する場合は、確認申請の審査期間を組み込んでの「スケジュール」管理が、重要な課題になるといえます。



建築基準法等の主な改正点

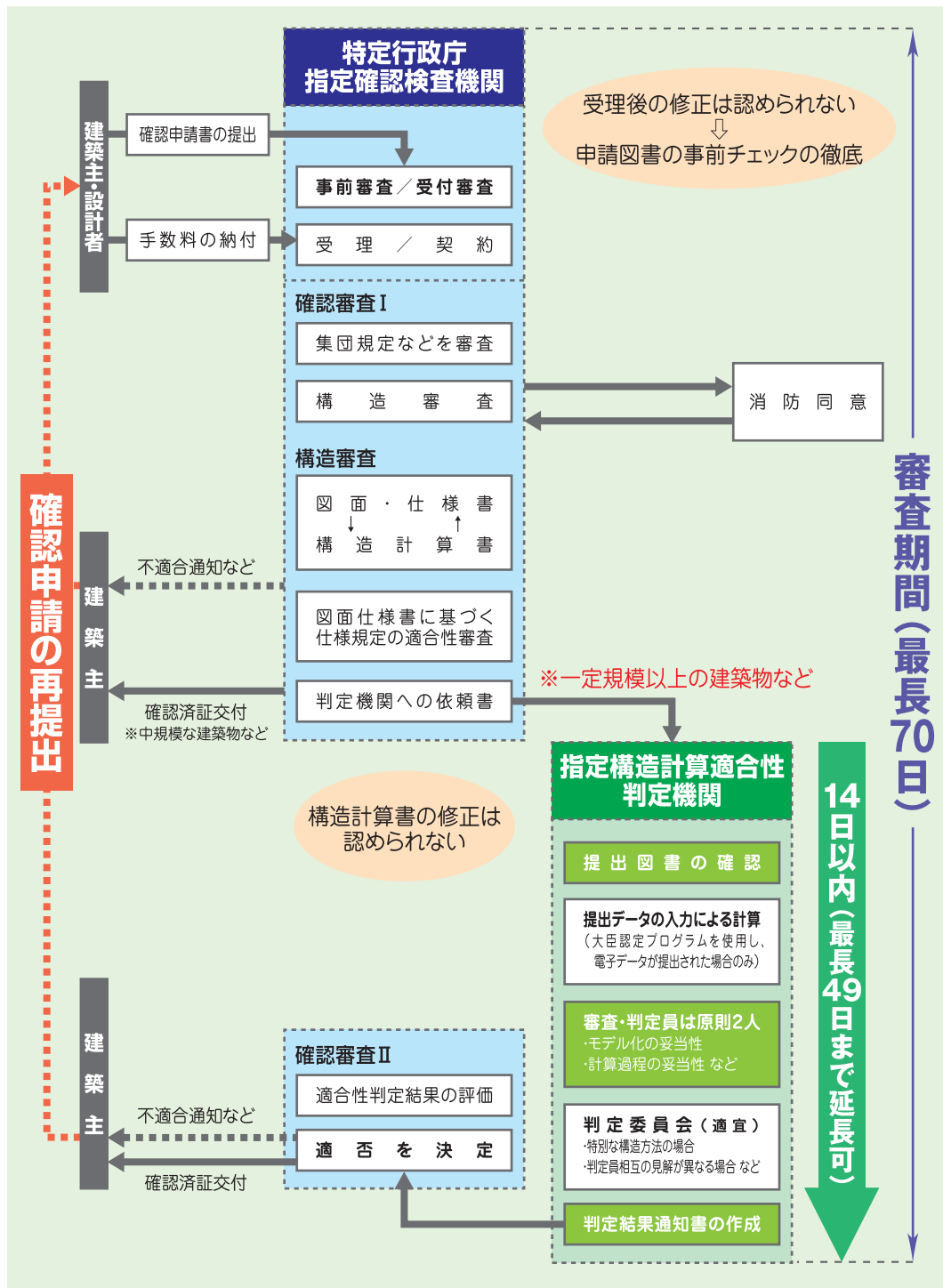
構造関係	構造耐力規定(法第20条)が改正され、建築物の区分等によりそれぞれの構造方法基準と構造計算基準が定められた。
	一定の規模以上の建築物について、『構造計算適合性判定』が必要となる。
	構造計算プログラムが新たに定義され、大臣認定の内容が変更される。この新認定プログラムのみが、大臣認定プログラムとなる。
確認申請・検査	確認の審査及び検査の方法の指針が定められ、これに基づき厳格な審査・検査を行うことになる。
	階数が3以上の共同住宅について、中間検査が義務付けられる。
	確認申請の審査期間が延長される。(最長70日)
	確認申請後に計画の一部を変更する場合、再度、確認申請を提出することになる。(軽微な変更を除く)
罰則の強化	耐震基準など重大な実体違反→3年以下の懲役または300万円以下の罰金となる。(法人の場合は、1億円)
	建築確認の手続違反→1年以下の懲役または100万円以下の罰金となる。
	建築士の名義貸し、建築士による構造安全性の虚偽証明→1年以下の懲役または100万円以下の罰金となる。
その他	確認申請等に担当した全ての建築士の氏名等の記載の義務付け

※『構造計算適合性判定』が必要となる「一定規模以上の建築物」とは

- ・木造 …… 高さが13mを超え又は軒の高さが9mを超えるもの
- ・鉄骨造 …… 地上階数が4以上のもの
地上階数が3以下で、高さが13mを超え又は軒の高さが9mを超えるもの等
- ・RC造、SRC造 …… 高さが20mを超えるもの等
- ・上記以外の建築物 …… 構造計算を改正法の新認定プログラムで行ったもの

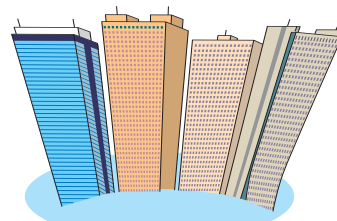


構造計算適合性判定に関する業務の流れ（フローチャート）



※「建築確認の手続違反」について

- ・建築確認を受けずに建築物を建築した建築主
- ・完了検査済証が交付される前に建築物を使用した建築主
- ・建築確認済証の交付前に事前着工をした工事施工者
- ・中間検査合格証の交付を受ける前に工事を続行した工事施工者
- ・中間検査を申請しない者
- ・工事が完了したのに完了検査を申請しない者
- ・中間検査・完了検査について虚偽の申請をした者



トピックス

平成19年度税制改正

平成19年度の税制改正は、国会での関係する法律が成立し、実施されることになりました。
住宅・土地税制についての概要を説明いたします。

●住宅・土地税制について

・住宅ローン減税

所得税から住民税への税源移譲により中低所得者層の所得税額が減少することに伴い、住宅ローン控除額を控除し切れなくなり、住宅ローン減税額が減少する場合があります。住宅ローン減税の効果を確保することができるよう、住宅ローン減税の控除率を引き下げ一方で、控除期間を10年から15年に延長する特例の創設。

※平成11年から平成18年までに入居された方については、税源移譲により減少する住宅ローン減税相当額を申告により、平成20年度分以降の住民税から控除することができるよう措置されています。

・住宅のバリアフリー改修促進税制

住宅のバリアフリー改修工事の費用(補助金等をもって充てる部分を除く。)が30万円超のものを含む増改築工事を行った場合に、現行の住宅ローン控除制度よりもバリアフリー改修工事に係るローン部分の控除率を引き上げ、住宅ローン残高(1,000万円を限度)の一定割合を5年間にわたり所得税額から控除する制度の創設。 ※現行の住宅ローン減税又は税源移譲に伴う特例措置との選択制。

現行の住宅ローン減税の対象となる増改築等の範囲に、バリアフリー改修工事が追加されます。

控除額の計算

平成19年4月1日～平成20年12月31日届住分

対象工事①+②の合計で
1,000万円を限度

最高控除額 **60万円**

	ローン残高	控除年	控除率
①増改築工事費用	～1,000万円	1～5年目	1.0%
②うちバリアフリー改修工事費用(※)	～200万円	1～5年目	2.0%

※一定のバリアフリー改修工事に係る工事費用から補助金等を控除した金額(200万円を限度)に相当する住宅ローンの年末残高

適用対象者

- ①50歳以上の者
- ②要介護又は要支援の認定を受けている者
- ③障害者である者
- ④居住者の親族のうち②若しくは③に該当する者又は65歳以上の者のいずれかと同居している者

対象となるバリアフリー改修工事

- ①廊下の拡幅
- ②階段の勾配の緩和
- ③浴室改良
- ④便所改良
- ⑤手すりの設置
- ⑥屋内の段差の解消
- ⑦引き戸への取替え工事
- ⑧床表面の滑り止め化

・居住用財産の譲渡に係る課税の特例

居住用財産の譲渡に係る課税の特例の適用期限の3年延長

		改正前	改正後
特定の居住用財産の買換え特例制度	適用期限	～平成18年12月31日	～平成21年12月31日まで延長
	床面積要件	50㎡以上280㎡以下	50㎡以上(上限撤廃)
居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算・繰越控除制度	適用期限	～平成18年12月31日	～平成21年12月31日まで延長
特定居住用財産譲渡損失の損益通算・繰越控除制度	適用期限	～平成18年12月31日	～平成21年12月31日まで延長

「外断熱」に関する情報は、日東建設のホームページでご覧いただけます。

(URL <http://www.nitto-kensetsu.co.jp>)

またパンフレット及びビデオも用意しておりますので、気軽に企画開発担当者まで申し付け下さい。



伝統を軸に未来へ

株式会社 **日東建設**

TEL(052)321-5501(代表)