

< 今週のお薦め新築一戸建 >

神鉄「北鈴蘭台」駅 徒歩8分
新築一戸建 / **惣山町3丁目**

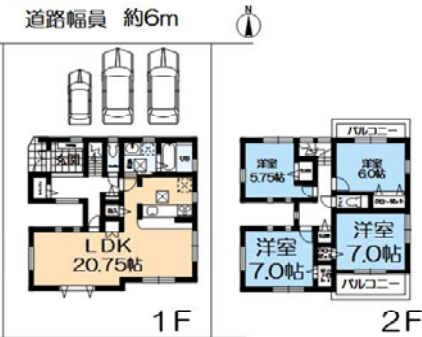
完成済!
即内覧可

価格 **3,380** 万円



- ☆4LDK/LDK約20.75帖
- ☆南庭に向けたリビング有。
- ☆カースペース3台分有 (普通車2台+軽乗用車1台)
- ☆ミストサウナ付浴室。
- ☆床暖房有。
- ☆惣山町建築協定有

ローン減税適用
 フラット35S適合
 すまい給付金
 3,380万円借入で
 ボーナス払い**無**
 月々約 **9.04** 万円



【不動産の概要】●所在地/神戸市北区惣山町3丁目●土地面積(公簿)/164.7㎡(約49.82坪)●建物面積/110.16㎡(約33.32坪)●構造/木造2階建●間取り/4LDK●土地の権利/所有権●築年月/2017年(平成29年)11月●私道負担/無●接道/北側・幅員約6m公道に間口約10.6m接面●地目/宅地●地勢/ひな段●法令上の制限/第1種高度地区/宅地造成規制法区域●用途地域/第一種低層住居専用地域●建ぺい率/40%●容積率/80%●設備/電気・都市ガス・上水道・下水道●現況/空き家●引渡し/相談●仲介 28109-044838

特別住宅資金非課税限度額

(1)消費税等の税率が10%である場合

住宅用家屋の取得等に係る契約の締結日	省エネ等住宅	左記以外の住宅用家屋
平成31年4月～平成32年3月	3,000万円	2,500万円
平成32年4月～平成33年3月	1,500万円	1,000万円
平成33年4月～平成33年12月	1,200万円	700万円

(2)上記以外の場合

住宅用家屋の取得等に係る契約の締結日	省エネ等住宅	左記以外の住宅用家屋
平成28年1月～平成32年3月	1,200万円	700万円
平成32年4月～平成33年3月	1,000万円	500万円
平成33年4月～平成33年12月	800万円	300万円

一、制度の概要
 父母や祖父母など直系尊属から住宅取得資金の贈与を受けた場合、一定の要件のもとに贈与税非課税限度額が適用されます。



難波孝朗
 税理士、社会保険労務士
 行政書士、CFP®
 宅地建物取引士

住宅取得等資金贈与

難波先生の
税金一口メモ

二、非課税限度額
 適用期限についても平成33年12月31日まで2年6ヶ月延長されます。
 消費税10%への引上げ時期が平成29年4月より実施される予定でしたが、平成31年10月より消費税率が10%となりました。その結果、住宅取得資金贈与の特例も次のように延期されます。(左図参照)

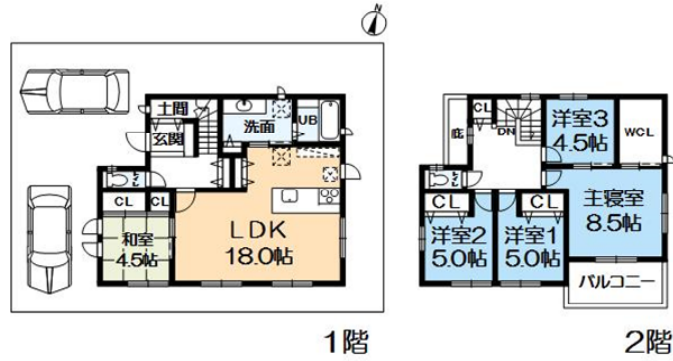
平成30年

神鉄「北鈴蘭台」駅 バス乗車3分「泉台4丁目」バス停から徒歩6分
新築一戸建 / **杉尾台2丁目**

価格 **3,180** 万円

- ☆東西両面道路にて陽当り良好
- ☆土地：約45.6坪
- ☆建物：約37.3坪
- ☆充実の設備：食洗機、タッチレス水栓付システムキッチン、大型カップボード有、浴室暖房乾燥機付、宅配ボックス等

3,180万円借入で
 ボーナス払い**無**
 月々約 **8.61** 万円



【不動産の概要】●所在地/神戸市北区杉尾台2丁目●土地面積150.97㎡(約45.66坪)●建物面積/123.56㎡(約37.37坪)●構造/木造2階建●間取り/5LDK●土地の権利/所有権●築年月/2018年(平成30年)5月完成予定●私道負担/無●接道/北東側・幅員約10m私道に間口約10.7m接面/南西側・幅員約6m公道に間口約10.7m接面●地目/宅地●地勢/ひな段●法令上の制限/第1種高度地区/宅地造成規制法区域●用途地域/第一種低層住居専用地域●建ぺい率/50%●容積率/100%●設備/電気・都市ガス・上水道・下水道●現況/未完成●引渡し/2018年5月下旬●建築確認/第B V J - E K B 17-10-1046号●仲介 28109-044916

神鉄「箕谷」駅 徒歩19分
新築一戸建 / **青葉台**



ローン減税適用
 フラット35S適合
 すまい給付金
 価格 **1,980** 万円
 1,980万円借入で
 ボーナス払い**無**
 月々約 **5.3** 万円

- ☆南側幅員6m公道に接道
- ☆土地/約39.68坪
- ☆建物/約30.24坪
- ☆駐車スペース2台有
- ☆優良住宅取得支援制度対象物件
- ☆設計住宅性能評価書取得済



【不動産の概要】●所在地/神戸市北区青葉台●土地面積(公簿)/131.19㎡(約39.68坪)●建物面積/99.98㎡(約30.24坪)●構造/木造2階建●間取り/4LDK●土地の権利/所有権●築年月/2018年(平成30年)4月完成●私道負担/無●接道/南側・幅員約6m公道に間口約8.1m接面●地目/宅地●法令上の制限/第1種高度地区/宅地造成規制法区域●用途地域/第一種低層住居専用地域●建ぺい率/50%●容積率/100%●設備/電気・都市ガス・上水道・下水道●現況/空き家●引渡し/相談●仲介 28109-044789