

マネーの

プロが伝授します!!

かしこい 住宅取得の方法

ご存知ですか?
数百万円の
コスト削減方法



マイホーム
購入予算も

簡単に
アップ!!

ひとつでも**チェック**のある方は、
「FPセミナー」「無料個別相談」へ

- 賃貸住宅に住んでいる
- トクする住宅ローンの返済方法が知りたい
- 家の購入を検討している
- 豊かな老後生活を送りたい
- 自分に合った保険に入っているか気になる

住宅購入を考えている方 必見!!

ファイナンシャルプランナーが
公正中立な立場でアドバイス

知らないと数百万円損をする!?

参加費
無料

最新 住宅ローンセミナー 開催決定!!

消費税増税、住宅ローン減税、ローン金利など、世の中の動きを交え、お金のことアレコレ…
講師の方を外部から招いて中立な立場でアドバイスさせていただきます!!

LIFE PLAZA
PARTNERS



人にやさしい家づくり
株式会社

みのりホーム

無添加住宅

(株)ライフプラザパートナーズのファイナンシャルプランナー(FP)資格を持っているお金のプロが、
住宅ローンのカラクリから家計の改善まで、お金に関する目からウロコのお話をします!

このセミナーを聞けば...

- 知らないで損する! 住宅ローンのカラクリがわかる
- リスクの少ない住宅ローンの組み方、期間がわかる
- 得する住宅ローンの返済方法がわかる

個別にライフプランに合わせてご提案させていただきます。
1年後、5年後に自ら下した判断に後悔をしないためにも、
「住宅を購入するタイミング」や「住宅ローンのカラクリ」
など、最低限知ってほしい常識や知識をしっかりと身につけていただける内容となっております。

キッズスペースも完備

お子様連れでも安心

小さなお子様とご一緒でも、安心して参加していただけるよう、キッズスペースを準備してお待ちしております。



株式会社ライフプラザパートナーズ

講師
紹介

(株)ライフプラザパートナーズ
内海 史年さん



- AFP(日本FP協会認定) ※AFP:アフェリエイテッド・ファイナンシャル・プランナー
- 相続診断士(相続診断協会)
- パートナーズプラス認定講師

お申込みはこちらまで

セミナーへのご参加予約・お問合せは

TEL 089-976-0047

この機会に、マイホームご購入に関するお金の疑問や将来設計の相談をされてみてはいかがでしょうか?

11月3(金) 13時00分～ 予約制になります。

松山市福音寺町(福音寺小学校のすぐそば)
無添加住宅モデルハウスにて開催いたします。



知らなきや損する！住宅ローンセミナー

国民の三大支出

- 住宅
- 教育
- 保険

マイホームを購入すると家族を守れます！

住宅ローンを組むと、ほとんどの場合「団体信用生命保険」に加入します。今までの保険を見直さないと、無駄が生じることになりかねません。

見直しましょう！

- 住宅ローンのカラクリ**
多くの住宅購入者の方が「知らなかった」「満足した」という究極のテクニックをお教えします。
- 家計簿の見直しで、収入支出のバランスもチェック**
マイホームを購入する時には、住宅ローンだけではなく、教育、保険にかかる支出も見直しが必要です。3つのバランスを保つことで安全、あんな住宅ローンを組みましょう。
- 税金を理解!!**
税金という支出の中でも大きな項目を制することで家計をうまくコントロールするヒントをお教えします。

住宅ローン減税の拡充

ポイント

毎年の住宅ローン減税の1%を10年間、所得税から控除
所得税から控除しきれない場合、翌年の住民税からも一部控除
住宅ローンの借入れを行う個人単位で申請
最大控除額が大幅に拡充(消費税8%または10%を負担した方を対象)

住宅ローンの金利負担を軽減するため、年末のローン残高の1%を所得税から控除する制度です。10年間継続して控除を受けることができるため、大きな減税効果があります。本年度の大幅な拡充により、消費税5%時に比較すると負担が軽減されている事がわかります。

控除対象借入限度額	控除率	控除上限額	最大控除率
2,000万円 (3,000万円)	1.0%	9.75万円/年	200万円
	控除期間	※前年課税所得×5%	※20万円×10年
	10年間		

- 主な要件**
- 床面積が50㎡以上であること
 - ローンの返済期間が10年以上であること
 - 新築から6か月以内の入居、適用年の年末まで居住
 - 床面積の1/2以上が自身の居住用であること
- ※長期優良住宅・低炭素住宅の場合は最大控除額は500万円(平成26年4月～平成29年の予定)

消費税8%・10%(現在) **最大控除額が400万円に拡充しました！**

控除対象借入限度額	控除率	控除上限額	最大控除率
4,000万円 (5,000万円)	1.0%	13.65万円/年	400万円
	控除期間	※前年課税所得×7%	※40万円×10年
	10年間		

すまい給付金の創設

ポイント

現金で給付。年収が低い人ほど給付額が多くなる ※消費税8%時は最大30万円、10%時は最大50万円
新築住宅でも、中古住宅でもOK
給付額は、収入を取得住宅の持分割合に応じて現金での取得の場合も利用可。ただし、追加要件に注意

左の「住宅ローン減税」は、所得税などから控除される仕組みであるため、収入が低いほどその効果は小さくなります。「すまい給付金」は、住宅ローン減税の拡充による効果が十分でない中低所得者に対して、現金給付を行うことで、負担の軽減を図ります。そのため、収入によって給付額が変わる仕組みになっています。なお、申請は持分保有者がそれぞれで行います。

給付額 = 給付基礎額 × 持分割合

収入額で決まる 建物の登記事項証明書で確認

消費税8%の場合

収入額の目安	都道府県民税の所得割額	給付基礎額
425万円以下	6.89万円以下	30万円
425万円超475万円以下	6.89万円超8.39万円以下	20万円
475万円超510万円以下	8.39万円超9.38万円以下	10万円

消費税10%の場合

収入額の目安	都道府県民税の所得割額	給付基礎額
450万円以下	7.60万円以下	50万円
450万円超525万円以下	7.60万円超9.79万円以下	40万円
525万円超600万円以下	9.79万円超11.90万円以下	30万円
600万円超675万円以下	11.90万円超14.06万円以下	20万円
675万円超775万円以下	14.06万円超17.26万円以下	10万円

持分割合の例...

住宅取得者	ご主人	奥様	父親
持分割合	50%	30%	20%
居住の有無	有	有	無
給付基礎額	20万円	30万円	30万円
給付額	10万円	9万円	給付なし
計算方法	20万円 × 50%	30万円 × 30%	居住していないため0円

主な要件

- 自らが居住するための住宅である
- 床面積が50㎡以上
- 工事中の検査により品質が確認された次の住宅

①住宅ローン担保責任保険に加入
②建設住宅性能表示制度を利用 等々

参加ご希望の方はみのりホームまで。TEL 089-976-0047 担当 小島