

いい家ニュース

2022年7月1日発行 ■発行元■いい家見つかる不動産屋さん合同会社 ☎047-332-5775

006号



contents

表1、意外と知らない火災保険って

表2、TOPGAN マーヴェリック観ました。

裏1、フラット35に（ZEH）が始まります。

裏2、令和4年の路線価はどうだ？

裏3、編集後記



意外と知らない火災保険って

もらい火によって住宅が燃えてしまったらどうなるのか？

意外と知らない火災保険って
テーマでお話します。

火災保険で意外と知られていないのが、
「自分に落ち度の無く延焼（えんしょう）被害にあった場合でも、火元からの賠償は原則受けられない」です。

少し言葉が難しいので、簡単に言うと、
お隣さんが火災を起こして、もらい火で自分の家が燃えてしまった場合でも、原則お隣さんは賠償責任はないんです。

これは、民法に【失火責任法】というのがあるって、火元が故意または重大な過失で発生させた火災でない限り、延焼先に対する賠償責任は生じない事になっているからです。

これって、かなり知られていないんですよ！
ひえええ（ノ◇≦。）

なんだか、火元に対して損害を請求したいというのが人の気持ちでしょうけど、民法で決まっているので難しいんです。

まあ、もらい火などのリスク対策のために火災保険は加入するほうがイイです。

住宅ローンを組む方は、銀行から借入年数分の期間の火災保険に入ってくれとかの条件が出ていることが多いので、それほど気にしなくても良いと思います。

注意が必要なのは、現金購入で借金がない方でも、共済などの商品でもいいので加入することをオススメします。

ネットでも、申込できます。
また弊社でもご案内もできます。

その他、地震保険は火災保険と同じ保険会社でセットとして加入する保険ですので、異なる保険会社をつかえませんのでご注意ください！

TOPGAN マーヴェリック観ました。

久々に映画を観て
しびれました。



懐かしいけど、今伝えるべき熱さ。

たぶん、高校生くらいの時だったと思いますが、TOPGANを見たのは。。。

その時代と異なり、戦闘機は無人化の時代ですよ。でも、この映画では有人である戦闘機の意味と、その心の持ちようなど、なんだか人間臭さも入っている。

また、戦闘シーンは過去の作品を思い出さようになっており、感動します。

この作品は映画館でみる方が絶対に楽しくて、感動できます。

しかし、トム・クルーズカッコいい！

フラット35に（ZEH）が始まります。

人に、地球に優しい住宅で、さらにメリットいっぱい♪ というコンセプト

ZEHとは、外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギー等を導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅をいいます。

メリットもありますよ！

①【フラット35】の借入金利が

最大で当初10年間 年▲0.5%

②税制の特例措置が受けられます。一般の住宅に比べ税の特例措置が拡充されます。

所得税 住宅借入金等特別控除 ZEH水準省エネ住宅の場合 控除対象限度額 3,000万円 → 4,500万円（控除率 0.7%、控除期間13年、最大控除額 409万円）

贈与税 住宅取得等資金に係る 贈与税の非課税措置 非課税限度額 500万

円 → 1,000万円

③国からの補助金が利用可能
地域型住宅グリーン化事業 中小工務店などによる木造住宅のZEH 上限140万円/戸
戸建住宅ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）化等支援事業 注文・建売住宅におけるZEH 定額55万円/戸
こどもみらい住宅支援事業 子育て・若者夫婦世帯が建築・購入するZEH 100万円/戸

令和4年の路線価はどうだ？

一部は上昇しているんですよ。

令和4年分の路線価は、都道府県庁所在都市の最高路線価の上昇都市は前年の8都市から大幅に増加し15都市、一方、下落した都市も6都市減少を示した。

標準宅地の評価基準額の対前年変動率の平均値は2年ぶりに上昇に転じた。令和4年5月18日より施行されました。

路線価に関するURL
<https://www.rosenka.nta.go.jp/>

財産評価基準書路線価図・評価倍率表

【弊社のコメント】
たぶん、一般のお客様は納得できないとか、コロナなのにと感じますよね。在宅ワークが増え、家や土地が売れたのは事実です。

編集後記

みなさん、こんにちは。

私は3回目のワクチンの後遺症らしき現象が出ました。注射を打った側の腕にしびれが残り、ものを掴んでいる感覚がありません。

視界に入る状況であればしっかりつかんでいますが、視界から腕が見えないとポロッと落とすことが増えています。

ワクチンの接種会場でも3回目はしびれなど出る人が増えてるみたいです。

●買いたい人向けHPのご案内

<https://www.iiie-mitsukaru.com>

不動産購入を検討しているお客様専用
物件情報をメインにしております。

買いたい人向け
QR
スマホのカメラで
URL読み込めます



●売りたい人向けのHPのご案内

<https://www.2427ie.net>

不動産を売却したいお客様専用
いくらぐらいで売れるかなど、名前など登録しなくても簡易査定が可能です。

売りたい人向け
QR
スマホのカメラで
URL読み込めます

