

# 長期優良住宅には様々なメリットがあります!!

## 税の特例措置

《2026年12月31日までに新築された方が対象》

### ①住宅ローン減税

控除対象借入限度額 **4,500万円**  
(控除率0.7% 控除期間13年→最大409.5万円)

《2027年3月31日までに新築された住宅が対象》

### ②登録免許税

税率の引き下げ 保存登記 0.15% → **0.1%**  
移転登記 0.3% → **0.2%**

※ 登録免許税等の税率引下げは、行政によってご利用できない場合があります。

《2026年3月31日までに新築された場合》

### ③不動産取得税 課税標準からの控除額の増額

控除額 1,200万円 → **1,300万円**

### ④固定資産税 減税措置(1/2減税)適用期間の延長

一般住宅 3年間 1/2 → **5年間 1/2**

### ⑤住宅取得等資金贈与 住宅取得等資金に係る贈与税が非課税

非課税限度額 一般住宅 500万円 → **1,000万円**

## 住宅ローンの金利引き下げ

### ●フラット35S(金利Aプラン)及び維持保全型

フラット35の借入金利から  
当初5年間 **年0.75%**引き下げ

### ●フラット50

#### 最長50年の全期間固定金利の住宅ローン

※月々の返済額が抑えられる  
※住宅売却の際も借入金利のまま購入者へ住宅ローン返済を  
引き継ぐことも可能

## 地震保険料の割引

### ●耐震等級割引

住宅の品質確保の促進等に関する法律(品確法)に基づく  
耐震等級(倒壊等防止)を有している建物であること

耐震等級2: 割引率 **30%**

耐震等級3: 割引率 **50%**

長期優良住宅の認定を受けた住宅は、  
補助金、住宅ローンの金利引き下げ、  
税の特例や地震保険料の割引等  
受けることができます。

# 長期優良住宅とは

**長期優良住宅認定制度**とは、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅での建築・維持保全に関する計画を「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき認定するものです。長期優良住宅の基準は、以下の8項目があげられます。

## 1 劣化対策

数世代にわたり住宅の構造体躯が使用できること

【基準】劣化対策等級(構造体躯等)等級3

## 2 耐震性

極めて稀に発生する地震に対し、継続利用のための改修の容易化を図るため、損傷のレベルの低減を図ること

【基準】耐震等級2以上

## 3 省エネルギー性

必要な断熱性能等の省エネルギー性能が確保されていること

【基準】断熱性能等級5以上、  
一次エネルギー消費量等級6

長期的な居住を見据えた設計と  
維持管理体制が整備されていること  
が特徴です

## 4 維持管理・更新の容易性

構造体躯に比べて耐久年数が短い設備配管について、維持管理(点検・清掃・補修・更新)を容易に行うために必要な処置が講じられていること。

【基準】維持管理対策等級3

## 5 居住環境

良好な景観の形成、その他に地域における居住環境の維持及び向上に配慮されたものであること。

## 6 住戸面積

良好な居住水準を確保するために必要な規模を有すること。

【基準】1階の床面積が階段部分を除いて40㎡以上かつ、  
総床面積が75㎡以上であること。(一戸建ての場合)

## 7 維持保全の計画

指定箇所(基礎や屋根、給排水設備など)について  
長期にわたる維持保全の計画が作成されていること。

## 8 災害考慮

地震や台風などの災害に対して、所轄行政が定める措置が  
講じられていること。 ※申請先の所轄行政庁に確認が必要。

# 長期優良住宅の認定を受けたら・・・

長期優良住宅は、様々な優遇を受けられますが、申請時に作成した維持保全計画に従って計画的に点検を実施し、必要に応じて調査・修繕・改良を行うこと、更にその内容の記録を作成し保存することが求められます。

## 維持管理の継続

点検

修繕

点検

調査

点検

改良

- ・維持保全の期間は30年以上。
- ・点検時期の間隔は10年以内。
- ・地震・台風時に臨時点検を実施。
- ・点検の結果を踏まえ、必要に応じて調査、修繕改良を実施。
- ・調査・修繕・改良の結果を踏まえ、必要に応じて維持保全計画を見直し。

※行政より改善を求められることがあり、それに従わない場合は、認定を取り消されることがあります。  
※点検を業者に頼む場合には費用が発生します。

定期メンテナンスを前提としているため、一般住宅より維持管理の手間やコストがかかりますが、実施した点検・修繕等の結果は、住宅を相続・売却の際にも活用できます。  
快適な住居に長く住み続けられること、資産性が高くなるといったこともメリットの一つですね。

★ 詳細は担当営業にお問合せください。

