

長期優良住宅 新築 のメリット



長期優良住宅（新築）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を受けることができます。条件等の最新の情報については各お問合せ先にてご確認ください。

地域型住宅グリーン化事業

地域の中小工務店等*が整備する木造の長期優良住宅について、補助金を受けることができます。



- 住宅1戸当たり**140万円**(最大) など

※流通事業者、建築士等の関連事業者とともに連携体制を構築し、本事業の採択を受けたグループに属する中小工務店等。採択グループは以下の問い合わせ先を参照。

お問合せ先 地域型住宅グリーン化事業評価事務局
03-3560-2886



住宅ローンの金利引き下げ

長期優良住宅を取得する場合、住宅ローンの金利の引き下げ等を受けることができます。



- フラット35S(金利Aプラン)及び維持保全型フラット35の借入金利を
当初5年間 年0.5%引き下げ
6年目～10年目 年0.25%引き下げ

- フラット50
返済期間の上限が**50年間**。住宅売却の際に、借入金利のまま購入者へ住宅ローンの返済を引き継ぐことが可能です。

お問合せ先 (独)住宅金融支援機構 お客様コールセンター
0120-0860-35



税の特例措置

長期優良住宅の認定を受けることで、一般住宅に比べて税の特例措置が拡充されています。



<2023年12月31日までに入居した場合>

<2024年3月31日までに入居した場合>

- 所得税(住宅ローン減税): 限度額の引き上げ
控除対象限度額 **3,000万円** ⇒ **5,000万円**
(控除率0.7%、控除期間最大13年間、最大控除額455万円)

- 登録免許税: 税率の引き下げ
①保存登記 0.15% ⇒ **0.1%**
②移転登記 [戸建て] 0.3% ⇒ **0.2%**
[マンション] 0.3% ⇒ **0.1%**

- 所得税(投資型減税)
標準的な性能強化費用相当額(上限:650万円)の**10%**を、その年の所得税額から控除

- 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**

※住宅ローン減税と投資型減税は、いずれかの選択適用(併用は不可)

- 固定資産税: 減税措置(1/2減額)適用期間の延長
[戸建て] 1～3年間 ⇒ 1～**5**年間
[マンション] 1～5年間 ⇒ 1～**7**年間

お問合せ先 国土交通省
03-5253-8111(代)



地震保険料の割引

長期優良住宅では、認定基準に定める耐震性が求められます。所定の確認資料を提出することで、住宅の耐震性に応じた地震保険料の割引を受けることが可能です。そのため、長期優良住宅(新築)の認定を受けた場合は、地震保険を取り扱う損害保険代理店または損害保険会社にお問合せください。



<住宅が次のいずれかに該当する場合>

- 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。
⇒(割引率) 耐震等級2: **30%**
耐震等級3: **50%**

- 免震建築物割引
品確法に基づく免震建築物であること。
⇒(割引率) **50%**

※耐震等級割引、免震建築物割引のほかに「耐震診断割引」「建築年割引」もあります。が、いずれの割引も重複して適用を受けることはできません。

お問合せ先 地震保険を取り扱う損害保険代理店または損害保険会社

メリット 長期優良住宅の認定を受けることにより、
下記のようなメリットがあります。

メリット① 国の補助金を受けることができます。
(地域型住宅グリーン化事業など)

メリット② 税の特例措置を受けることができます

メリット③ 地震保険料の割引などを受けることができます。
耐震等級 3 50%割引
耐震等級 2 30%割引

メリット④ 住宅ローンの金利引き下げなど優遇されます。
(フラット35の場合など。)
