



長期優良住宅は様々なメリットがあります！

長期優良住宅・・・長期優良住宅認定制度は、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。

平成 21 年 6 月 4 日より新築を対象とした認定が開始され、平成 28 年 4 月 1 日からは既存住宅の増築・改築を対象とした認定も開始されました。

更に令和 4 年 10 月 1 日には既存住宅について建築行為を伴わない認定が開始されました。

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。

例（2024 年 3 月 31 日までに新築された住宅）

●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%

●不動産取得税：課税基準からの控除額の増額
控除額 1, 200 万円⇒1, 300 万円

●固定資産税：減税措置（1/2 減額）適用の延長
戸建て 1～3 年間⇒1～5 年間

マンション 1～5 年間⇒1～7 年間

例（2023 年 12 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）

●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、その年の所得税から控除

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。

地震保険料の割引

長期優良住宅では、認定水準に定める忍耐力が求められます。所定の確認資料を提出する事で、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下さい。

＜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%

