

# お役立ち住まいの駅情報コーナー

— 長期優良住宅6/4申請受付開始 —

「いいものを作って、きちんと手入れをして、長く大切に使う」

長期優良住宅とは長期にわたって居住可能な社会的資産となる良質な住宅を言います。住宅の長寿命化による資産価値の向上、環境への負担低減とともに、建替えにかかる費用の削減によって国民の住宅に対する負担を軽減し、より豊かで、自然環境にやさしい暮らしへの転換をはかることを目的としています。  
「長期優良住宅の普及促進に関する法律」(H21. 6. 4施行)により具体的内容が記されておりますがここでは簡単に紹介したいと思います。

## 最大のメリットは税制優遇と金融支援策

### 認定長期優良住宅に対する税の特例措置

	一般の住宅					長期優良住宅				
	居住年	控除対象借入限度額	控除期間	控除率	最大控除額	居住年	控除対象借入限度額	控除期間	控除率	最大控除額
所得税 ローン減税	平成21年	5000万円	10年間	1.0%	500万円	平成21年	5000万円	10年間	1.2%	600万円
	平成22年	5000万円			500万円	平成22年	5000万円			600万円
	平成23年	4000万円			400万円	平成23年	5000万円			600万円
	平成24年	3000万円			300万円	平成24年	4000万円			400万円
	平成25年	2000万円			200万円	平成25年	3000万円			300万円
登録免許税	①保存登記 1. 5/1000 ②所有権移転登記 3. 0/1000 ③抵当権設定登記 1. 0/1000				①保存登記 1. 0/1000 ②所有権移転登記 1. 0/1000 ③抵当権設定登記 1. 0/1000					
不動産取得税	1200万円控除				1300万円控除					
固定資産税	【戸建】 1～3年目 1/2軽減				【戸建】 1～5年目 1/2軽減					

※控除額が所得税額を超える場合は、一定額を、個人住民税から控除することができます。(当該年分の所得税の課税総所得金額等に5%を乗じて得た額(最高9.75万円)を限度)。

### 認定長期優良住宅に対する住宅ローンの供給支援

#### 【長期優良住宅に対応した住宅ローンの供給支援】 フラット50

民間金融機関が、認定優良住宅について最長50年の住宅ローンを供給できるよう、住宅金融支援機構が支援

#### 【優良住宅取得(フラット35S)の拡充】 金利優遇

住宅金融支援機構の優良住宅取得支援制度(フラット35S)において、認定長期優良住宅等に係る金利優遇(0.3%金利引き下げ)の期間を当初10年間から20年間に延長。

省エネ・バリアフリーなどリフォームでも減税支援!

ローンを使わなくても長期優良住宅には特別控除が創設されています。

長期優良住宅についてのお問い合わせは住まいの駅までお気軽にどうぞ!

# お宅訪問 part1

シモダでリフォームして頂きましたお客様へリフォーム後のリポーター訪問してきました。

10年以上お付き合いのある門真市在住の川田さん。ご自身でもリフォームをてがけられる程の腕前のご主人と、穏やかな印象の奥様。シモダで基礎から屋根、キッチン、お風呂などリフォームされています。リフォームをされた感想を伺ってきました。

### ★リフォームして良かった点

- ・外壁をフッ素塗装したが汚れが目立たず、手入れしやすい。他の塗装材に比べ長持ちするので、将来の修繕にかかるトータルコストが安い。
- ・床下収納を従来のボックス式ではなく、床下全体を収納スペースにした所。
- ・希望していたシステムキッチンのサイズが合わなかったが、台所の壁を抜いてキッチンを少し広げて望んでいた通りの使い勝手の良いキッチンになった。
- ・今までは、キッチンと洗面所(洗濯機などが置かれている)に壁があったが、壁を抜いたため動線がよくなった。
- ・地震に備えた改修を考えた時に見えないところにも行き届いた工事(基礎や梁)だったので安心できた。



### ★シモダでリフォームしようと決めて頂いた点

- ・見えない所にまで品質の高いもの、例えば隠れてしまう柱や梁、耐震性の高い金物利用など家全体の強度・耐久性を考えてくれるから安心できる。
- ・大工の手が良い、信頼できる。
- ・社長の人柄(客観的なアドバイスをしてくれる)
- ・地域に密着していて対応がすばやい。
- ・小さなことにも対応してくれる。



お忙しい中  
取材にご協力頂きましてありが  
とうございました。

## リフォーム現場紹介

現在着工中

- ★K邸 高齢者・身障者対応住宅にリフォーム中。家の骨組みだけを残し、基礎を持ち上げ、耐震補強、屋根の葺き替えなどなど全面改修をしています!
- ★Y邸 蔵の外装リニューアル工事を行いました!
- ★M邸 古〜いタイル張りのお風呂を清潔なユニットバスに変身!

