



# 長期優良住宅 **既存** のメリット

長期優良住宅（既存）の認定を受けた住宅は、住宅ローンの金利引き下げ、税の特例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。

## 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。

## 税の特例措置

長期優良住宅を取得する場合、一般住宅に比べて税の特例措置が拡充されています。



<2025年12月31日までに入居した場合>

- 所得税（住宅ローン減税）  
借入限度額を省エネ基準に適合しない住宅より**1,000万円**引き上げ  
(控除率0.7%、控除期間10年間)

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

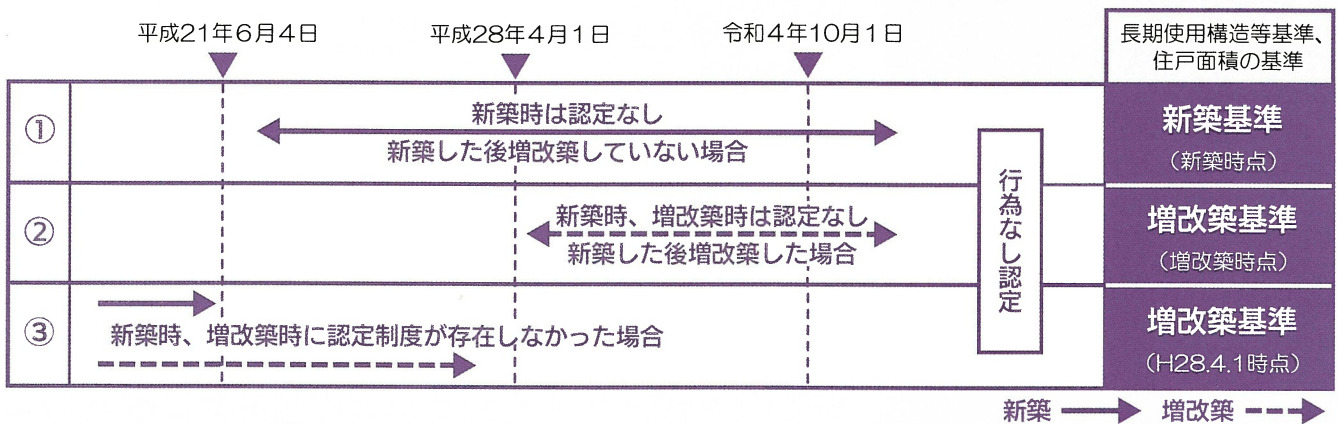


お問合せ先 国土交通省 03-5253-8111 (代)



## 既存認定における認定基準の適用について

増築・改築の有無や建築行為（新築又は増築・改築）の時期により適用される認定基準の内容が異なります。適用関係については次のとおりです。  
※居住環境、災害配慮、維持保全計画の基準については認定申請時の基準が適用されます。



- ① 平成21年6月4日以降に新築した後、増改築していない場合
- ② 平成28年4月1日以降に増改築した場合
- ③ 平成21年6月3日以前に新築（②の場合を除く）し、又は平成28年3月31日以前に増改築した場合