# ＊ 長 期 優 良 住 宅 と は ・・・

これからの時代は、使い捨てでなく長持ちする建物が求められる時代です。
そして、これからの長寿社会で自分の寿命よりも住まいの方が先にくたばってしまっては困ります。
その様な時代背景を受け、平成21年6月4日から、新しい制度として「長期優良住宅制度」が始まりました
長期優良住宅の仕様は、耐震性は耐震等級2以上。劣化対策と言われる耐久性の関する仕様は
最高等級の等級3。維持管理の仕様も最高等級の等級3。そして省エネルギー性向を示す断熱性も
最高等級の次世代省エネルギー仕様が必要となっています。
言い換えれば、これからの仕様は、建物が建った後でやり換えが出来ない、そして、隠れてしまう部分
がほとんどです。
建物の骨組みをしっかりさせて、長持ちするように・・・という仕様です。

## 利 点

1、 建物の登記をする時に必要な登録免許税が、通常0.15％の税率が0.1％になります。
普通1200万円の控除額から、1300万円の控除に100万円増えます。普通、固定資産税の
住宅減免期間は3年なのですが5年間に延長されます。所得減税が100万円上乗せ。

2、 中古住宅として売却する時でも「長期優良住宅」としてのお墨付きを見せる事が出来ます。

3、 「長期優良住宅」の制度が使えるということは、一定の技術力が備わっていると考えることが
出来ますから一種の業者の値踏みに使えます。