

Q 担保・保証人

- 夫婦・親子の所得合算の場合 → 合算者は、連帯保証人
- 土地や建物が共有名義の場合 → 共有者は、連帯保証人
- 親名義の土地に住宅を建てる場合 → 親は、連帯保証人

	連帯債務 (配偶者が連帯債務者)	連帯保証	
		収入を合算する場合 (合算者が連帯保証人)	共有名義(ペアローン)となる場合 (互いに連帯保証人)
住宅ローンの本数	1契約(連名契約)	1契約(本人のみ契約)	2契約(夫、妻それぞれ契約) 諸費用2件分
住宅ローン控除	夫婦とも(持分に応じた残高)	本人のみ	夫婦とも(各ローン残高に応じて)
団信への加入	本人のみ(※1)	本人のみ	夫婦とも(各ローンに応じて)

(※1) 夫婦連生団信(デュエット)のように、夫婦で加入できる団信もあります。

住宅ローン控除を夫婦ともに利用したい場合は、『連帯債務』か『ペアローン』のいずれかを選びましょう。
連帯債務は契約が一つで済みますが、団体信用生命保険は主債務者のみとなります。ペアローンは契約が2つで手数料・書類費用が余分に掛かりますが、団体信用生命保険は各ローン額に応じて加入できます。

Q 団体信用生命保険

- 原則加入・金融機関により違いがあります

- 保険金額 → 借入相当額
- 保険料 → 銀行負担・月々返済額に含む・年払い・一括払い
- 保険対象期間 → 完済または82歳の誕生日まで ※金融機関による

- その他の保険や保障

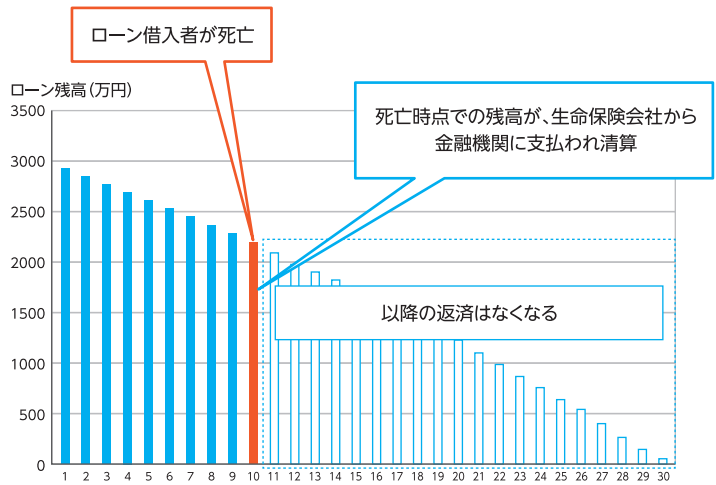
- 夫婦連生団信 → 生活に合わせて
- 疾病保障

- 団信保険の加入メリット

- ローンが残債が残らないため、ご家族は安心。
- ローン専用の保険の為、年々払い込み額が少なくなる。
- 民間ローンの場合は、月々の返済額に含まれるケースもある。
- 一般の生命保険より保険料が安い。

- 団信保険加入の注意点

- ① 健康状態により団信に加入できず、ローンが受けられない場合があります。
その場合、一般生命保険で代替え可能か金融機関に相談が必要です。
- ② 加入には年齢制限があり、一般的には満70歳以下となっています。
※3大疾病などの保障を付けた場合、満50歳以下。金融機関により異なる。

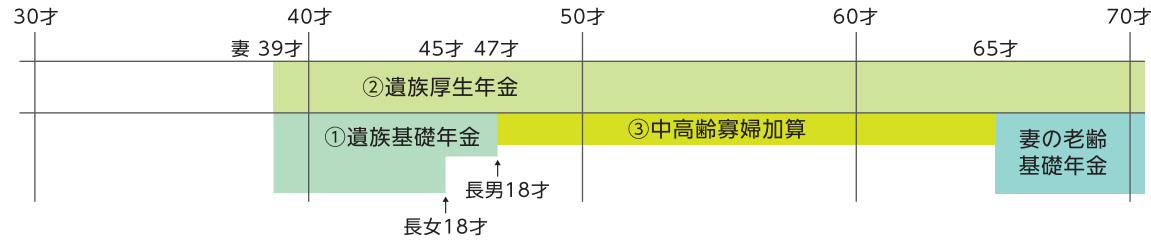


Q 「遺族年金」って何？

万が一の場合の妻と子2人の年金受給イメージ

2025年4月1日(日本年金機構より)

(前提条件) 夫(厚生年金加入)が41才で亡くなり、妻が39才、長女12才、長男10才で受給の場合。
夫の平均標準報酬を500,000円(2003年4月以降の加入期間25ヵ月)として計算。



- ①遺族基礎年金※ 1,310,300円/年 (長女が18才を過ぎて、長男が18才になるまでの2年間は、1,071,000円/年)
- ②遺族厚生年金※ 616,600円/年 (終身遺族厚生年金の受給権者が自身の老齢厚生年金の受給権を持つ場合は、65才以降、自らの年金を受給することもできる)
- ③中高齢寡婦加算※ 623,800円/年 (遺族基礎年金が支給されなくなってからで、支給は40～65才になるまで)

※①遺族基礎年金(2025年度の場合)…基本額は 831,700円(昭和31年4月2日以後生まれ)/829,300円(昭和31年4月1日以前生まれ)。18歳未満の子がいると次の加算がつきます。第1子、第2子は1人につき239,300円/年、第3子以降は1人につき79,800円/年。
※②遺族厚生年金…再婚した場合は給付停止になります。夫が会社員の場合に給付されます。給付額は厚生年金加入期間、2003年3月以前の平均標準報酬月額、2003年4月以降の平均標準報酬額により異なります。
※③中高齢寡婦加算…遺族厚生年金の受給権者が一定の要件を満たした場合、妻が40才以上65才未満の間、遺族厚生年金に加算されて給付されます。加算額は623,800円/年(定額)です。

- 遺族年金の仕組み

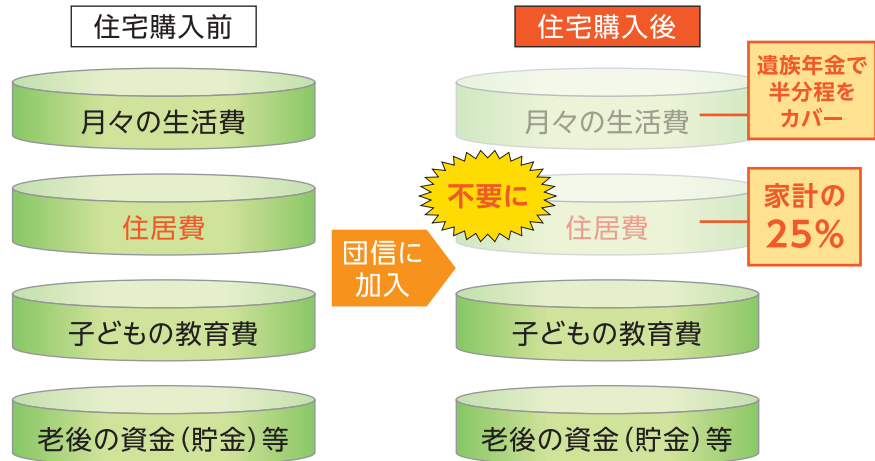
死亡した被保険者	給付	支給を受ける人
自営業者・農業者 (第1号被保険者)	遺族基礎年金	18歳未満の子のある配偶者、及び子※1
	寡婦年金	婚姻期間10年以上※2(支給は60歳～65歳の間)
	死亡一時金	生計同一関係にある配偶者、子、父母、孫など
会社員・公務員 (第2号被保険者)	遺族基礎年金	18歳未満の子のある配偶者、及び子※1
	遺族厚生年金	配偶者、子、父母、孫、祖父母※1
	遺族厚生年金の中高齢寡婦加算	子のない妻(支給は40歳～65歳) 子とは・18歳到達年度の末日(3月31日)を経過していない子 ・20歳未満で、障害等級1級または2級の障害状態にある子に限る
第2号に扶養されている配偶者 (第3号被保険者)	遺族基礎年金	18歳未満の子のある配偶者、及び子※1

※1 夫の場合はいずれも55歳以上
※2 事実婚を含む

Q 家を建てる時の保険の見直し

住宅ローンは、
万が一の時こそ安心

アパート暮らしでは、万が一の時の生活費として、住居費の補償額も含めて生命保険に加入していると思います。
しかし、団信に加入したことで、住居費を心配する必要がなくなります。また、遺族年金で生活費の一部をカバーすることもできます。
つまり、住宅購入後は、生活費から「住居費」と「遺族年金」を差し引いた金額分の保障を考えれば良いわけです。
家計の節約のためにも住宅購入のタイミングで、一度保険を見直してみましょう。



- 保険で賄いたいお金は ■ 不足する生活費 ■ 学資 ■ 老後の資金 など

家を建てると、税金が戻ってくるって本当？

住宅ローン減税

住宅ローンの借入残高に応じて、所得税や住民税の税額控除が受けられる制度。

★2025年は全ての新築住宅について、省エネ基準適合が必須条件に。

	借入限度額	控除率	控除期間
長期優良・低炭素住宅	4,500万円	0.7%	13年間
	5,000万円※		
ZEH水準省エネ住宅	3,500万円		
	4,500万円※		
省エネ基準適合住宅	3,000万円		
	4,000万円※		
省エネ基準に適合しないその他の住宅	控除対象外		

※子育て世帯（19歳未満の子を有する世帯）・若者夫婦世帯（夫婦のいずれかが40歳未満の世帯）の場合

子育て・若者夫婦世帯だと
最大で5000万×0.7%×13年
=455万円の控除!!



住宅ローン減税制度

●受けられる条件

- その者が主として居住の用に供する家屋であること
- 床面積が50㎡以上であること※
- 合計所得金額が2,000万円以下であること
- 住宅の引渡し又は工事完了から6ヶ月以内に居住の用に供すること
- 店舗等併用住宅の場合は、床面積の1/2以上が居住用であること
- 借入金の償還期間が10年以上であること

※ 2025年までに建築確認を受けて住宅を新築又は2025年までに建築確認を受けた未入居の住宅を取得し、合計所得金額が1,000万円以下の場合、40㎡以上50㎡未満でも対象



ローン減税の注意点

- ①住宅とともに取得した土地も控除対象となりますが、土地取得後2年以内に住宅を新築し、6ヶ月以内に入居しなければなりません。
- ②ローン減税を受けるには、確定申告が必要です。サラリーマンの場合、初年度のみで、2年目以降は年末調整で済ませられます。



建時さんのケース

建時さんご一家プロフィール

※収入および条件は、13年間変わらないものとします。

年収600万円・妻（主婦）子供2人（16歳未満）の4人家族
基礎控除48万円・配偶者控除38万円・生命保険料控除4万円・社会保険料控除給与収入10%

〈前提条件〉
建物：長期優良住宅

・建物請負：3,000万円
・土地価格：1,000万円

・合計金額：4,200万円
・融資額：3,200万円（フラット35）

・金利：1.89%（全期間固定）
・返済期間：35年（元金等）

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目	13年目
控除限度額 (年末残高×0.7%)	219,400円	214,700円	210,000円	205,200円	200,300円	195,300円	190,200円	184,900円	179,600円	174,200円	168,700円	163,100円	157,400円
所得税還付額	188,500円	188,500円	188,500円	188,500円	188,500円	188,500円	188,500円	184,900円	179,600円	174,200円	168,700円	163,100円	157,400円
住民税還付額	30,900円	26,200円	21,500円	16,700円	11,800円	6,800円	0円	0円	0円	0円	0円	0円	0円

〈解説〉●控除限度額が所得税を上回る年は、所得税（188,500円）全額が還付されます。
●さらに控除しきれない残高については、翌年、住民税から控除（上限97,500円）されます。
●還付額の合計は約246.3万円となります。

還付金は13年間で合計246万円

投資型減税（認定住宅等新築等特別税額控除）

住宅ローンを使わないで家を建てた場合は、現金購入者を対象に投資型減税があります。

住宅ローン減税を利用しないで自己資金だけで長期優良住宅などを新築した場合、一定額を所得税から控除することができます。適用期限は2025年12月31日入居までとなります。

※所得要件：合計所得金額が2,000万円以下

投資型減税の概要

ご入居時期	2025年12月末
対象住宅	長期優良住宅・認定低炭素住宅・ZEH水準省エネ住宅
最大控除額	65万円
控除率	10%
控除対象限度額	650万円

※住宅ローン減税と投資型減税は選択制。※長期優良住宅は長期優良住宅普及促進法の施行（2009年6月4日）以降に認定を受けた住宅が対象。

長期優良住宅にした場合に受けられる税金の優遇について

長期優良住宅とは、長期にわたり良好な状態で使用されるための措置が講じられた優良な住宅です。住まいを長期優良住宅にした場合に受けられる税金の優遇措置は多岐にわたっていて、住宅ローン控除・不動産取得税・登録免許税・固定資産税などがあります。

	省エネ基準適合住宅		長期優良住宅	
住宅ローン控除	借入限度額	3,000万円	借入限度額	4,500万円
		4,000万円※ ¹		5,000万円※ ¹
不動産取得税（課税標準控除額） ※床面積が50㎡以上240㎡以下	控除額 1,200万円		控除額 1,300万円	
登録免許税 （所有権保存登記 等）	不動産価格の 0.15%		不動産価格の 0.1%	
固定資産税 ※一戸建ての場合、床面積50㎡以上280㎡以下	減額期間 3年間		減額期間 5年間	

※¹ 子育て世帯・若者夫婦世帯の場合

長期優良住宅の認定を受けるための条件

長期優良住宅の認定を受けると様々な税制上のメリットがあります。しかし、認定を受けるためには「性能項目」と言って、住宅の性能を様々な要素ごとに評価して、それらに適合していることを申請してはじめて認定を受けることが出来ます。その申請から認定までの複雑さが、税金でのメリットがある反面、大きなデメリットと言えるでしょう。項目としてあるものは、劣化対策・耐震性・維持管理/更新の容易性・可変性・バリアフリー性・省エネルギー性・住居環境・住戸面積・維持保全計画・災害の危険性などです。

■劣化対策 等級3

通常考えられる維持管理下で、建物を使い続ける期間が100年以上になるような措置がされていることが必要で、マンションなどの鉄筋コンクリート造や一戸建てなどの木造など構造ごとに決められています。

■耐震性 等級3

大規模地震などが起きた場合でも建物の変形の度合いを一定以下にする措置が講じられていることが必要です。

■維持管理・更新の容易性 等級3

建物本体に影響を与えることなく、配管などの維持管理ができることや、配管の更新時の修繕が軽減される措置が講じてあることが必要です。

■省エネルギー性

断熱等性能等級 等級5かつ
一次エネルギー消費量等級 等級6

断熱性能を保つ措置が講じられている必要があります。

■可変性

居住者のライフスタイルの変化に応じて、例えば家族が減ってリビングを広くするなど、間取りの変更工事が簡単にできる措置が講じられていることが必要です。

■バリアフリー性

将来スロープを設置するなど、バリアフリーのための改修工事が行えるような措置が講じられている必要があります。

■住宅環境

例えば地域の地区計画を配慮した景観を損なわないようなデザインになっている必要があります。

■住戸面積

概ね一戸建て住宅では75㎡以上、マンションなどの共同住宅においては55㎡の床面積があること、維持保全計画としては定期的な点検を実施する計画があるなどが必要です。

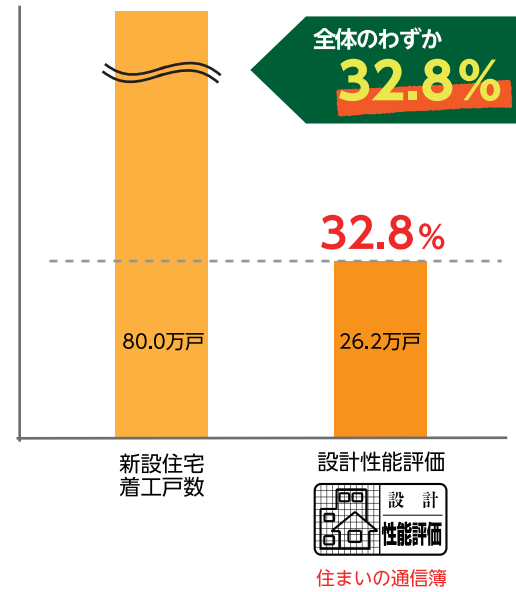
■災害の危険性

災害の危険性が低いエリアに建物が建っている必要があります。

設計性能評価のメリット

工房信州の家はすべてのお宅で「設計性能評価」を受けています。

新設住宅着工戸数の
設計性能評価利用割合（R5年度）



- 性能の高い住宅が保証される安心
- 住宅ローンの優遇金利が受けられる
- 地震保険の割引率は50%が適用（等級3の場合）
- 将来住宅を売却の際、高い資産評価

贈与税はどんな時にかかるのか。

個人から個人に財産を贈与すると、贈与を受けた人に贈与税がかかります。贈与税に関して、知っておくべき重要なポイントは3つあります。

- 1月1日から12月31日までの1年間に、贈与を受けた財産の合計額に贈与税がかかります。
仮に毎月10万円ずつ贈与を受けた場合、1年間の合計額である120万円が課税対象となります。
- ただし、110万円の基礎控除があり、これを超えるまでは贈与税はかかりません。
- 相続税と比べて贈与税の税率は高い場合が多く、納めなければならない税額は大きくなります。

贈与税の計算方法

贈与税は、「贈与税の速算表」の税率と控除額を当てはめて、下記の計算式で算出されます。

課税価格
(贈与を受けた財産の合計金額)

—

基礎控除
(110万円)

×

税率

—

速算表の
控除額

=

贈与税額

住宅資金として、贈与を受けるときは

住宅取得資金贈与の非課税枠が拡充!

住宅取得資金贈与の非課税枠が、2026年12月末までの贈与について「良質な住宅」の場合は**1,000万円**に拡充されます。
また、相続時精算課税との併用で**最大3,500万円**まで非課税となります。

2,500万円まで贈与税がかからない
相続時精算課税制度

相続時精算課税制度とは、生前贈与を2,500万円まで非課税にする代わりに、将来、相続時にその生前贈与を受けた分も相続税の対象に含めるという制度です。同一の父母または祖父母からの贈与において限度額に達するまで何回でも控除することができ、2,500万円までの贈与には贈与税がかかりません。また、2,500万円を超えた額にかかる贈与税にも一律20%の低い税率が適用されます。
また、2024年1月1日から相続時精算課税制度内に基礎控除枠(110万円/年)が設けられ、相続税課税価格に加算される財産価額は、基礎控除を控除後の価額となります。

■相続時精算課税制度の利用できる条件(年齢はいずれも贈与の行われた年の1月1日現在)

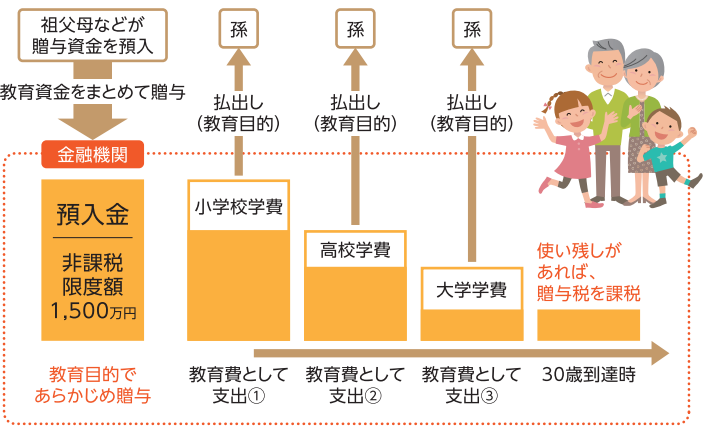
- 贈与者は満60歳以上の親または祖父母
- 受贈者は満18歳以上の推定相続人である子または孫

教育資金贈与の特例

1,500万円までを非課税
2026年3月31日まで

教育資金の一括贈与に係る贈与税の非課税措置は、高齢者が保有する財産を若年世代に転移させるとともに、教育・人材育成をサポートするものです。教育資金の一括贈与の非課税措置を適用すると、子や孫1人あたりにつき1,500万円まで贈与税が非課税になります。

※ランドセル購入費は学校等からの書面が出ている場合に限り、対象となります。
※贈与を受ける人の所得が1,000万円超の場合は不可。



住宅取得資金の贈与を受けた場合

住宅取得資金贈与の非課税枠		
贈与日	良質な住宅	一般住宅
2026年12月末まで	1,000万円	500万円
条 件	18歳以上の者がその直系尊属(実父母、実祖父母)から受ける住宅取得等に充てるための贈与であること ※住宅の新築等(贈与を受けた翌年3月15日までに行われるものに限る)に先行してその敷地の用に供される土地等を取得する場合における土地取得資金も対象。	
所得制限	贈与を受けた年の合計取得金額が2,000万円以下の場合	



「相続時精算課税制度」の非課税枠		どちらかを選択可能	贈与税の基礎控除		
2,500万円			110万円/年		
贈与する人	親または祖父母(60歳以上) ※住宅取得資金贈与の場合は年齢制限なし。		贈与税額(暦年課税) 早見表		
贈与を受ける人	子または孫(18歳以上)		贈与額	贈与税額	
贈与を受ける人の年収制限	制限なし			一般贈与	特例贈与
住宅取得資金の特例条件	自己居住用(一般は使途自由) 家屋の床面積50㎡以上		110万円	(基礎控除) 0	(基礎控除) 0
	中古住宅:新耐震基準に適合 ※登記簿上の建築日付が昭和57年1月1日以降であれば、新耐震基準に適合しているとみなす		200万円	9万円	9万円
			300万円	19万円	19万円
			400万円	33,5万円	33,5万円
その他	贈与税の基礎控除 (110万円/年)が利用できる	500万円	53万円	48,5万円	
※相続時精算課税制度を利用した場合、相続時に、それまでに受けた贈与額(基礎控除後の額)と相続額を合計した金額をもとに相続税を計算する。その相続税額から、すでに支払った贈与税額があれば、それを控除して精算できる。		600万円	82万円	68万円	
		700万円	112万円	88万円	
		800万円	151万円	117万円	
		900万円	191万円	147万円	
		1,000万円	231万円	177万円	
		1,100万円	271万円	207万円	
		1,200万円	315,5万円	246万円	
		1,300万円	360,5万円	286万円	
		1,400万円	405,5万円	326万円	
		1,500万円	450,5万円	366万円	
		↓	↓	↓	
		2,500万円	945万円	810,5万円	
		↓	↓	↓	
		3,500万円	1,464,6万円	1,280万円	
		※直系尊属(父母や祖父母など)からの贈与により財産を取得した受贈者(18歳以上の者)については、特例贈与の税額を適用。			

建てる時の税金

不動産取得税

不動産取得税は、土地や建物などの不動産を取得した時に課税されます。
新築住宅については、課税の基準となる「固定資産税評価額」から一定額が控除される特例があります。

最大1,300万円を固定資産税評価額から控除 2027年3月31日まで

税 額	
長期優良住宅	(固定資産税評価額 − 1,300万円) × 3%
一般住宅	(固定資産税評価額 − 1,200万円) × 3%

※税率は本来4%ですが、土地及び住宅の場合は3%です(2027年3月31日まで)。また、一定の要件を満たす宅地には税額軽減があります。
※取得した住宅の床面積が50㎡以上240㎡以下であることが条件です。
※固定資産税評価額とは、実際の購入価格や建築工事費ではなく、総務大臣が定めた固定資産評価基準により市町村が評価し、決定した価格です。
※一般住宅に対する適用期限は定められていません。長期優良住宅に対する適用期限は2026年3月31日までとなります。

登録免許税(建物登記)

建物登記するときの「所有権保存登記」や「所有権移転登記」には登録免許税がかかります。税額は「固定資産税評価額」×税率で計算されます。期限までに新築・取得した場合の特例として、軽減措置が設けられています。

0.1%・0.2%に軽減 2027年3月31日まで

	所有権保存登記		所有権移転登記	
	本則税率	特例税率	本則税率	特例税率
長期優良住宅	0.4%	0.1%	2.0%	0.2%
一般住宅	0.4%	0.15%	2.0%	0.3%

※取得した住宅の床面積が50㎡以上であることが条件です。また、住宅の取得後1年以内に登記する必要があります。
※低炭素住宅の登録免許税は、所有権保存登記・所有権移転登記ともに0.1%となります。
※固定資産税評価額とは、実際の購入価格や建築工事費でなく、総務大臣が定めた固定資産評価基準により評価し、決定された価格です。

印紙税・その他

課税文書に対して契約金額に応じた金額を納める税金です。2027年3月31日までの間に作成される建設工事請負契約書及び不動産譲渡契約書にかかる税率については軽減措置が拡充されています。

※1「評価額」は「固定資産税評価額」のことです。
※2本則は税率2%。
※3原則は2年以内。土地取得から住宅新築までの期間(3年以内)の特例は2026年3月31日まで。
※4「長期優良住宅普及促進法」の施行(2009年6月4日)以降に認定を受けた長期優良住宅が対象となります。

家を建てる時だけにかかる税金(イニシャルコスト)

名 称	区 分	基本税額(税率)	新築住宅の特例	軽減・特例の条件
印紙税 【契約書】	建物請負契約	500万円超 1,000万円以下	1万円	請負契約、売買契約で1,000万円超 5,000万円以下は 1万円に軽減 、 また5,000万円超1億円以下は 3万円に軽減
	土地売買契約	1,000万円超 5,000万円以下	2万円	
	金銭消費貸借 (融資借入時)	5,000万円超 1億円以下	6万円	
登録免許税 【不動産の登記】	所有権保存	評価額 ^{※1} × 0.4%	0.15%に軽減(長期優良住宅・認定 低炭素住宅の場合は0.1%)	2027.3.31まで ※床面積50㎡以上 長期優良住宅の特例は 2027.3.31まで
	所有権移 (売買時)	建物 評価額 ^{※1} × 2% 土地 評価額 ^{※1} × 1.5%	0.3%に軽減(長期優良住宅の場合は 0.2%、認定低炭素住宅の場合は0.1%)	2026.3.31まで
	抵当権設定	債権金額 × 0.4%	0.1%に軽減	2026.3.31まで ※床面積50㎡以上
	家 屋	評価額 ^{※1} × 3% (土地[宅地]は、2027年3月31日 まで固定資産税評価額×1/2の 特例措置)	評価額−1,200万円 (長期優良住宅の場合は 評価額−1,300万円 ^{※4})	※床面積50㎡以上240㎡以下 長期優良住宅の特例は 2026.3.31まで
不動産取得税 【不動産の取得】	土 地		[税額] − ([45,000円]または[1㎡当 たりの評価額×床面積の2倍(200㎡ 上限)×3%]のいずれか高い方)	新築住宅用地 【土地を取得してから 3年以内 ^{※3} に住宅を新築】

住んでからの税金

固定資産税

毎年かかる税金が一番気になりますが、
どんな税金があるんですか？

家を建ててからも毎年かかる税金としては、「固定資産税」や「都市計画税」があります。これらは、不動産を所有している間は、毎年ずっとかかってきます。
土地と家屋の評価は、3年毎に評価替えがされますので、税額は変化していきます。家屋の評価額は、徐々に減っていくのが一般的です。「都市計画税」は、市町村によりますので、ご確認頂くと良いでしょう。

こっば君の
豆知識

固定資産税評価額の評価替え

土地と建物の固定資産税評価額は、
3年毎に評価替えされます。家屋の評価額は基本的に年月とともに下がっていきますので、税額は軽減されていきます。



家を建てた後にかかる税金(ランニングコスト)

名 称	基本税額	軽減・特例		軽減・特例の条件
固定資産税 【不動産の所得】	評価額×1.4% (標準税率)	新築住宅	3年間税額が1/2 (長期優良住宅の場合は5年間 ^{※4}) ※120㎡までの分が対象	2026.3.31まで (2年延長) ①併用住宅は、居住 用部分が1/2以上 ②床面積50㎡以上 280㎡以下
		住宅用地	200㎡以下 評価額×1/6に軽減 200㎡超 評価額×1/3に軽減	小規模住宅用地 200㎡までの部分は、 小規模住宅用地扱い で、評価額×1/6で 計算
		非住宅用地		
都市計画税 【不動産の所得】	評価額×0.3% (標準税率)	新築住宅	※地方自治体により 軽減される場合もあり	
		住宅用地	200㎡以下 評価額×1/3に軽減 200㎡超 評価額×2/3に軽減	小規模住宅用地 200㎡までの部分は、 小規模住宅用地扱い で、評価額×1/3で 計算
		非住宅用地		

※4「長期優良住宅普及促進法」の施行(2009年6月4日)以降に認定を受けた長期優良住宅が対象となります。

具体的にどのくらいの税額になるの？

税額の基準は、評価額※！

実際の税額は、購入金額と固定資産税評価額によります。
建時さんのケースで計算してみましょう。

※家屋の固定資産税評価額は建築後にしか分かりません。

こっば君の
豆知識

固定資産税評価額って何？

固定資産税の課税標準となるもので、評価は原則的に固定資産評価員が行ない、市町村が価格の決定をします。この価格が固定資産課税台帳に登録され、毎年1月1日現在において登録された固定資産の所有者に対し、その時の評価額に税率を掛けて課税されます。



新築する場合には、
税金がいろいろ軽減されるんですね！

軽減・特例には期限あり!土地のみでは、軽減なし！

基本的な税金の知識と、必要な税額が分かっていれば、資金計画をご心配する必要もありません。ただ、新築の場合の軽減・特例の一部には、期限が設けられていますので、期限に間に合うようにしたいですね。
また、土地の税金は、住宅を建てることで軽減されますので、土地だけ先に購入されるより住宅と一緒に計画されることをおすすめします！



建時さんのケース

〈前提条件〉 土地:200㎡ 固定資産評価額:800万円 借入額:4,000万円(フラット35)
建物:112㎡ 固定資産評価額:1,100万円 ※評価額はあくまでも仮定です。

家を建てる時だけにかかる税金(イニシャルコスト) ※長期優良住宅の場合

名 称	区 分	通常価格	新築時の軽減・特例	軽減税額	特例の期限
印紙税	建 物	契約金額 3,000万円	20,000円	→ 請負:10,000円	2027.3.31まで
	土 地	契約金額 1,200万円	20,000円	→ 売買:10,000円	2027.3.31まで
	金 消	契約金額 4,000万円	20,000円	20,000円	
登録免許税	保 存	建物評価額 1,100万円	44,000円	評価額×0.4%→評価額×0.1%	2027.3.31まで
	移 転	土地評価額 800万円	120,000円	120,000円	2026.3.31まで
	抵当権	借入額 4,000万円	160,000円	評価額×0.4%→債権金額×0.1%	2026.3.31まで
不動産取得税	家 屋	評価額 1,100万円	330,000円	評価額×3%→(評価額−1,300万円)×3%	0円
	土 地	評価額 800万円	120,000円	評価額×1/2×3%→評価額×1/2×3%− 軽減額 ^{※1} (評価額×1/2の特例はR9.3.31まで)	0円

※1 軽減税は、(a) 150万円×3/100=45,000円 (b) 1㎡当たりの評価額×1/2×住宅床面積の2倍(200㎡を限度)×3/100のいずれか多い額

家を建てた後にもかかる税金(ランニングコスト) ※長期優良住宅の場合

名 称	区 分	通常価格	軽減・特例	軽減税額	条 件
固定資産税	家 屋	評価額 1,100万円	154,000円	評価額×1.4%→税額−(税額×1/2×120㎡ ^{※1})	77,000円
	土 地	評価額 800万円	112,000円	評価額×1.4%→評価額×1/6×1.4%	18,666円
都市計画税	家 屋	評価額 1,100万円	33,000円	※地方自治体により軽減される場合有り	33,000円
	土 地	評価額 800万円	24,000円	評価額×0.3%→評価額×1/3×0.3%	8,000円
住まいの税金(ランニングコスト)				合計税額	136,666円
					初年度(概算)

※1 延床120㎡限度

