

# 長期優良住宅

## ■建設費及びその他経費(税込)

建設費	長期優良住宅	32,215,700 円
	「建築基準法レベルの住宅」からの増額分 内訳 「耐震等級3」適合UP (352,000)円 「断熱等性能等級5」適合UP (701,800)円 「劣化対策等級3」「フラット35+長期優良技術基準」適合UP (79,200)円 「維持管理対策等級3」適合UP (220,000)円 「一次エネルギー消費量等級6」適合UP (365,200)円 設計料UP (830,500)円	2,548,700 円
申請手数料	確認申請、中間検査、完了検査	77,000 円
	フラット35S 物件検査(構造計算審査含む)	66,000 円
	長期使用構造等確認	41,800 円
	長期優良住宅認定	15,000 円
税金 その他費用	印紙代(契約書)、不動産取得税、 都市計画税、表示登記、保存登記	164,819 円

## ■住宅ローン: フラット35S(A) (フラット35S(A)で以下の金利では融資率9割以下のため頭金が必要)

借入額	28,900,000 円 (頭金 3,315,700 円が必要である)	
金利	固定 1.96% (R5 年3月時点融資率9割以下) 当初5年は1.46% 6~10年は1.71%	
返済期間	35年(ボーナス併用なし)	
返済額	当初5年 6~10年 11年以降 (総返済額)	87,922 円/月 91,017 円/月 93,689 円/月 (38,842,737 円)
諸費用	印紙税、融資手数料、ローン保証料 登記費用(抵当権保存登記)、つなぎ融資手数料	824,987 円

## ■維持コスト

35年間総額

冷暖房費	電気・ガスの年間費用(27,000 円/年) 一定の仮定において当センターにて試算	945,000 円
固定資産税 (建物のみ)	当初1~5年: 97,604 円/年 6年以降: 151,286 円/年	3,198,970 円
保険料 (補償金額)	火災保険: 34,154 円/年 (建物 3,222 万円・家財 200 万円)	1,195,390 円
	地震保険: 33,052 円/年 (建物 1,611 万円*・家財 100 万円*) (割引 50%)	1,156,820 円
ローン減税 (所得税)	毎年末の住宅ローン残高の0.7%を 所得税から控除(期間は居住年による) (2022~2023年居住の場合: 期間13年間、最大445万円) (2024~2025年居住の場合: 期間13年間、最大409.5万円) (所得税から控除されない額は住民税から控除最大年間9.75万円)	2,205,779 円 (13年間の 総減税額)

\* 地震保険の補償金額は火災保険の50%である。

※本サイトの建設費やその他の金額は、取り上げた事例に基づき積算または積み上げたものであり、あくまでも参考値です。

※本サイトの申請手数料は当センターに申請した場合の金額です。

※本サイトは消費税10%を適用しています。

※上記金額には設備機器等の維持管理費は含んでいません。