

耐震等級3について

耐震等級とは、建物の強度を表す1つの指標です。品確法（住宅の品質確保の促進等に関する法律）に沿った住宅性能表示で、3つの段階に分かれています。

耐震等級1



建築基準法の耐震性能を満たす水準

数百年に一度の地震に遭遇しても倒壊しない程度の耐震性

耐震等級2



建築基準法の1.25倍の耐震性

地震被害時の避難先などに指定されている学校や病院などの建物がこの基準に相当します。

長期優良住宅基準

耐震等級3



建築基準法の1.5倍の耐震性

消防署や警察などの防災拠点になる建物がこの基準に相当します。

SignWoodで採用

（長期優良住宅のメリット）

① 〔所得税の住宅ローン控除が増える〕

一般住宅の場合は住宅ローン控除の限度額が4000万円なのに対し、長期優良住宅は5000万円になります。（適用消費税率が8%または10%の場合）控除率は1.0%なので、長期優良住宅を取得すると**最大控除額は500万円**です。

10年間で最大100万円の差が出てきます。

② 〔登録免許税の軽減〕

長期優良住宅を取得することで、税率の引き下げの優遇措置があります。所有権保存登記の場合は一般住宅だと0.15%ですが、優遇措置を受けると**0.1%**になり、所有権移転登記だと、戸建ての場合0.3%から**0.2%**になりますので登記費用がお安くなります。

③ 〔不動産取得税の控除額が増える〕

課税標準から控除額を増額する措置を受けられます。一般の住宅だと1200万円ですが、長期優良住宅だと**1300万円**になります。

④ 〔固定資産税の軽減期間の延長〕

一般の戸建てだと固定資産税の軽減期間は3年ですが、**長期優良住宅だと5年間に延長**されます。マンションの場合は一般だと5年間なのが、7年間になります。

⑤ 〔地震保険が安くなる〕

耐震等級3（最高等級）の場合、地震保険料が一般住宅の約半額になります。通常の火災保険よりも、かなり割高になる地震保険料が**一般住宅の約半額**になる事でかなり費用負担の軽減になります。