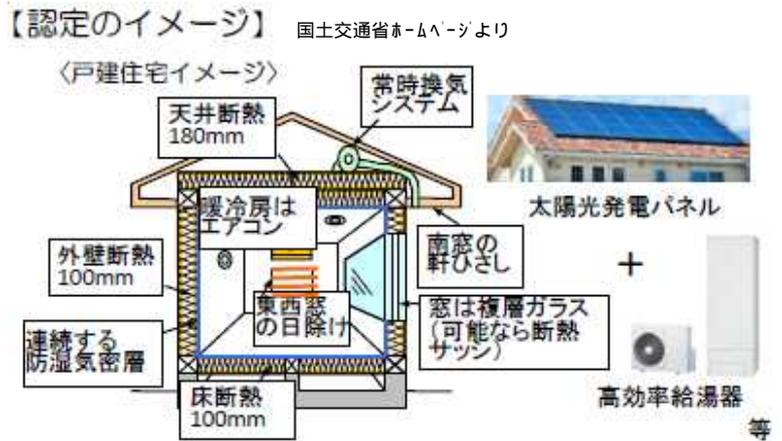
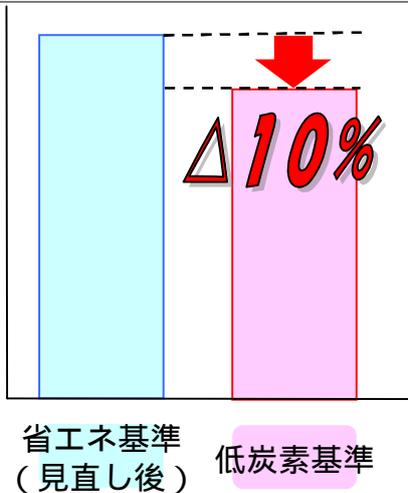


ハウスプラスが **低炭素住宅** の技術的審査を行います！！

《都市における温室効果ガスの排出抑制が課題》
 そのような中で、建築物には省エネ法の省エネ基準に比して
一次エネルギー消費量が 10%以上となること
住宅の低炭素化のための措置が講じられていること
 の2点が求められている。

省エネルギー性に関する基準

見直し後の省エネ基準に比べ、
 一次エネルギー消費量（家電等のエネルギー消費量を除く）が 1.0%以上 となること。



その他低炭素化に資する措置に関する基準

~ の低炭素化に資する措置等のうち、2つ以上を講じていること。

節水機器



雨水、井水 又は雑排水利用

H E M S または B E M S

太陽光等（蓄電池含む）



ヒートアイランド対策



劣化等級 3

木造



高炉セメント等

または、所管行政庁が認める低炭素化対策（CASBEEなど）

低炭素住宅には、 このようなメリットがあります！！

税制優遇 (予定)

税制改正内容

所得税

個人住民税

平成25年12月31日まで

住宅ローン減税制度の控除対象借入額の引き上げ

居住年	控除期間	住宅借入金等の年末残高の限度額	控除率
平成24年	10年間	4,000万円（一般住宅 3,000万円）	1%
平成25年	10年間	3,000万円（一般住宅 2,000万円）	1%

控除額が所得税額を上回る場合は翌年度の個人住民税額から控除（最高9.75万円）

登録免許税

税率を一般住宅特例より引き下げ

所有権保存登記：**0.1%**（本則0.4%、一般住宅特例0.15%）

所有権移転登記：**0.1%**（本則2.0%、一般住宅特例0.30%）

【所得税・登録免許税の納税額の例】

住宅価格約2,700万円、住宅ローン借入額約3,200万円（土地代含む）・返済期間35年、年収800万円、配偶者+子供1人と設定

	特例適用後の納税額	減税額
所得税（ローン減税：10年分）	34.6万円	4.0万円
登録免許税（保存登記等）	4.8万円	0.8万円
計	39.4万円	4.8万円

容積緩和 (予定)

低炭素化に資する設備（蓄電池、蓄熱槽等）について通常の建築物の床面積を超える部分を、容積率の算定の基礎となる延べ床面積には算入しない。

フラット35S (予定)

低炭素住宅は、金利優遇が受けられます。

平成24年12月初旬の施行（予定）と同時に、
ハウスプラスでは低炭素建築物新築等計画の
技術的審査サービスを開始する予定です！！
是非、ハウスプラスにお任せ下さい！！

お問合せは 03-5962-3806（営業第二部）

国土交通大臣指定住宅瑕疵担保責任保険法人 第3号
国土交通大臣登録住宅性能評価機関 第4号
登録建築物調査機関 国土交通省第34号
住宅金融支援機構 検査機関



ハウスプラス住宅保証株式会社

〒108-0014 東京都港区芝5-33-7 徳栄ビル本館4階
TEL:03-5962-3800(代表) FAX:03-5962-3190