

# リフォーム支援制度・ リフォームローンの 解説



マイホームのリフォームは  
『減税』『補助金』『融資制度』を  
賢く活用しましょう！

# リフォームの出費は国や自

## バリアフリー改修促進税制

減税

新築された日から10年以上を経過した住宅のバリアフリーリフォームを行った場合、その住宅にかかる翌年分の固定資産税額が1年間、1/3減額されます。該当する住宅の100㎡相当部分までが減額対象となります。また、バリアフリーリフォームを行った場合の所得税額の控除と併用が可能です。

### 主な対象工事

#### ■次のいずれかに該当する工事

- 通路などの拡幅
  - 階段の勾配の緩和
  - 浴室の改良
  - トイレの改良
  - 手すりの取り付け
  - 段差の解消
  - 出入口の戸の改良
  - 滑りにくい床材料への取り替え
- ※バリアフリーリフォームの工事費用の合計額が50万円を超えていること。(国または地方公共団体からの補助金等の部分を除く)

#### ■制度を利用できる方

- 次のいずれかに当てはまる方。
    - ①65歳以上の方
    - ②要介護または要支援認定を受けている方
    - ③障がい者
- ※所得税額控除と要件が異なります。
- 新築された日から10年以上を経過した住宅。
  - 賃貸住宅ではない住宅のリフォームを行う方。
  - 工事完了後3ヶ月以内に工事内容などが確認できる書類などを添付して市町村に申告している方。
  - 改修後の住宅の床面積が50㎡以上、280㎡以下。
- ※耐震改修をした住宅に係る固定資産税の減額制度との併用はできません。

固定資産税

1/3

減額

◆たとえば  
100㎡の住宅で建物評価額が750万円の場合  
750万円×標準税率1.4%  
=105,000円  
これに軽減率1/3ですから、  
**35,000円** 減税となります!!



## 省エネ改修促進税制

減税

2008年1月1日以前から存在する住宅の省エネリフォーム工事を行った場合、その住宅にかかる翌年分の固定資産税額が1年間、1/3減額されます。該当する住宅の120㎡相当部分までが減額対象となります。また、省エネリフォームを行った場合の所得税額の控除と併用が可能です。

### 主な対象工事

#### ■次のいずれかに該当する工事

- 窓の断熱工事、または窓の断熱工事と併せて行う床の断熱工事、天井の断熱工事、壁の断熱工事。
  - 改修部位が、どれも平成25年省エネ基準（外皮のみ）相当の省エネ性能となること。
  - 省エネリフォームの工事費用が50万円を超えていること(国または地方公共団体からの補助金等の部分を除く)。
- ※所得税額控除と異なり、「すべての居室の窓全部の断熱工事」の要件ではありません。

#### ■制度を利用できる方

- 平成20年1月1日以前から存在する住宅の省エネリフォーム工事を行う方。
  - 賃貸住宅ではない住宅の省エネリフォームを行う方。
  - 工事完了日から3ヶ月以内に、工事内容などが確認できる書類などを添付して市町村に申告している方。
  - 改修後の住宅の床面積が50㎡以上、280㎡以下。
- ※耐震改修をした住宅に係る固定資産税の減額制度との併用はできません。

固定資産税

1/3

減額



## 自治体のリフォーム支援制度

資金補助

住宅リフォームについては、都道府県・市区町村など多くの自治体が独自の支援制度を設けています。省エネ、バリアフリー、耐震だけでなく、景観や防犯などに対するものなど、さまざまな制度があります。お住まいの都道府県、市区町村がどのような制度を設けているのか、リフォームを決断したら一度確認してください。

地方公共団体における住宅リフォームに係わる支援制度検索サイト

地方公共団体が実施する住宅リフォーム支援制度を検索できます。最新の情報については各地方公共団体にお問い合わせください。



# 治体が軽減してくれます！

## 長期優良住宅化リフォーム推進事業

資金補助

質の高い住宅ストックの形成及び子育てしやすい環境の整備を図るため、既存住宅の長寿命化や省エネ等に資する性能向上リフォームや子育て世帯向けリフォームを推進するための補助事業で、住宅の性能向上リフォーム工事費などが補助対象となります。

### 補助の対象となる工事

#### ■性能向上リフォーム工事費

- ①劣化対策や耐震性、省エネ対策など特定の性能項目を一定の基準まで向上させる工事
- 省エネルギー対策：断熱サッシへの交換や高効率給湯器への交換など
- 耐震性：耐力壁の増設や屋根の軽量化など
- 構造躯体等の劣化対策：床下の防腐・防蟻処理やユニットバスへの交換など
- 維持管理・更新：給水・排水管の更新など
- ②①以外の性能向上工事
- バリアフリー改修工事：手すりの設置など
- テレワーク環境整備改修
- 高齢期に備えた住まいへの改修
- インスペクションで指摘を受けた箇所の改修

#### 工事

外壁の塗装や屋根の張り替え、雨樋の交換など

#### ■三世帯同居対応改修工事費

- キッチン・浴室・トイレ・玄関の増設工事
- ※リフォーム後にキッチン・浴室・トイレ・玄関のうちいずれか2つ以上が複数箇所あることが必要です。

#### ■子育て世帯向け改修工事費

- 子育てしやすい環境整備のための工事（住宅内の事故防止、子どもの様子の見守りなど）

#### ■防災性・レジリエンス性向上改修工事

- 自然災害に対する改修への支援

補助率

1/3

◆補助対象リフォーム工事費等の合計の1/3の額が補助されます。

◆補助限度額：リフォーム後の住宅性能に応じて3つの補助限度額を設定しています。



( ) 内は、三世帯同居対応改修工事等、加算要件を満たす場合

	リフォーム後の住宅機能	補助限度額
①	長期優良住宅（増改築）認定を取得しないものの、一定の性能向上が認められる場合	100万円/戸（150万円/戸）
②	長期優良住宅（増改築）認定を取得した場合	200万円/戸（250万円/戸）
③	②のうち、さらに省エネルギー性能を高めた場合	250万円/戸（300万円/戸）

## 住宅耐震改修等の支援

減税

資金補助

融資

### 地方公共団体等における支援制度

耐震診断や耐震改修にかかる建物所有者などの費用負担を軽くして住宅・建築物の耐震化を促進するため、国や地方公共団体（都道府県または市区町村）により「補助」「税制」「融資」に係る支援メニューが用意されています。

#### ■控除例

「耐震改修促進税制」として、既に暮らしている住宅の耐震リフォームを行った場合、所得税額の控除と固定資産税の減額を受けることができます。昭和56年5月31日以前の耐震基準で建てられた住宅を、現行の耐震基準に適合させるリフォームをした場合を対象として、所得税額が最大**25万円**控除されます。

### 支援の一例（所得税減税）

耐震リフォームで  
最大

25万円  
控除

地方公共団体における住宅耐震改修等の支援制度の検索

住宅の耐震化を促進するため、耐震診断、補強設計、耐震改修等に対して補助制度があります。詳しくはお住まいの市町村にお問い合わせください。

○耐震支援ポータルサイト（耐震改修支援センター）

<http://www.kenchiku-bosai.or.jp/seismic-2/>



「補助制度」と「減税制度」の併用は可能なんです！

いろんな種類があるのね



これなら出費も抑えられるね！！

# リフォームローンの商品比較

	リバースモーゲージ型の一例		一般銀行の一例
商品名	<b>『リ・バース60』</b>  <small>※金融機関によって内容が異なります</small>	住宅金融支援機構の <b>『高齢者向け返済特例』</b> 	<b>一般銀行</b> <small>(A銀行：元利均等返済)</small>
主な特徴	民間金融機関が住宅金融支援機構の住宅融資保険制度を利用して提供する、リバースモーゲージ型のリフォームローン	住宅金融支援機構が直接融資するリフォームローン	一般銀行が融資する元利均等返済によるリフォームローン
利用者年齢	借入申込時満50歳以上 (連帯債務者も同様)	借入申込時満60歳以上(上限なし) (連帯債務者も同様)	借入申込時満20歳以上 (連帯債務者も同様) ①お借入時点の年齢が満20歳以上で、最終返済時の年齢が満70歳未満の方 ②勤続年数が1年以上 ③前年度の税込収入が200万円以上、他
資金用途	自ら居住(セカンドハウスを含む)、3年以内の定期借家により賃貸する住宅等のリフォーム(提携リフォーム会社の工事に限る)	自ら居住する住宅に部分的バリアフリー工事または耐震改修工事(併せて実施する改築工事、増築工事、修繕・模様替え)	自宅の増改築工事、他社リフォームローンの借り換えなど
金利	変動金利・年2回金利見直し	全期間固定金利	変動金利・年2回金利見直し
手数料等(税込)	事務手数料：110,000円	保証限度額設定料：33,000円 保証事務手数料：77,000円	取扱手数料：無料(Web)
保証料	不要	融資額×4.0%	保証料込
担保掛目	評価額の60% (満60歳以上の長期優良住宅は65%) (満50歳以上60歳未満は評価額の30%)	評価額の60% (戸建て住宅の場合)	担保不要
借入上限額	100万円～8,000万円 (リフォーム等資金の100%)	10万円～1,500万円 (保証機関が保証する限度額以内)	50万円以上1,000万円以内
死亡後の対応	相続人による一括返済、不可の場合は土地・建物の処分等による返済		相続人が債務を引き継ぎ返済
毎月の返済例	リフォームした場合	バリアフリー工事を含むリフォームをした場合	リフォームした場合
	借入額：500万円 支払期間：終身 毎月支払額(利息分) <b>10,312円</b> 金利：年2.475% <small>(2021年1月現在)</small>	借入額：500万円 支払期間：終身 毎月支払額(利息分) <b>4,375円</b> 金利：年1.05% <small>(2021年2月現在)</small>	借入額：500万円 10年返済の場合 毎月支払額(元利均等返済) <b>47,992円</b> 金利：年2.875% <small>(2021年1月現在)</small>