奈良県職員労働組合・奈良県立医科大学労働組合　組合員の皆様へ

木と生きる幸福
住友林業

お土地探しも お任せください！

土地BANKでスピード提案。

最新物件情報

価格や駅までの分数も確認できる。

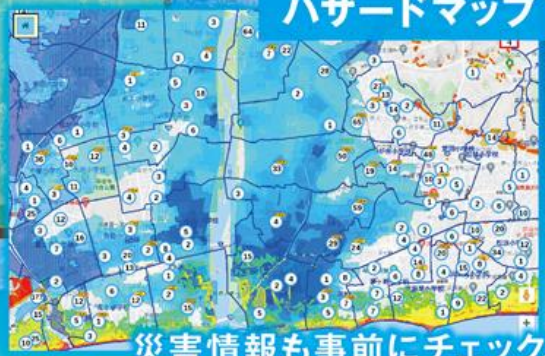
小・中学区検索

ご希望の学区での検索も可能。

人口統計

街の雰囲気や将来性を把握。

ハザードマップ



災害情報も事前にチェック。

不動産データ活用支援ツール
土地BANK

資料提供/土地BANK（土地BANKは株式会社ネットデータの登録商標です）

候補地にプランを レイアウトしてご提案。

希望の家が建てられない土地だった！
という後悔もありません。

土地代＋建築費の 合計で資金計画を立案。

土地だけ先に契約して予算オーバー！
というリスクも回避できます。

土地探しに役立つWEBサイトも必見！

林先生に学ぶ、後悔しない土地探しのコツ。

林修の住まいの学校
はじめての家づくり

授業を受けてみる

https://sfc.jp/ie/hajimete/

土地探しからの実例動画「おうちDIARY」も公開中。

住友林業のWEBサイト
MYHOME PARK

https://mhp.sfc.jp/
※ログインIDの取得が必要です。

土地探しからの家づくりは、今がお得です。

※記載の内容は、法案・予算の成立を前提としています。内容の変更があり得ることにご注意ください。詳細は、税務署等各関係機関にご確認ください。
※2021年12月24日時点の情報です。

お得1　国が住宅取得をバックアップ！

住宅ローン減税は早めのご決断が有利。

認定住宅に2023年末までの入居なら
控除額に約45万円の差！

▶ 控除率 0.7%　▶ 控除期間 13年間　▶ 借入限度額 5,000万円

2024年以降は、借入限度額が減額（4,500万円）になる予定です。

最大控除額で比べると（認定住宅の場合）

2023年末まで	5,000万円×0.7%×13年間 = 455万円
2024年・2025年	4,500万円×0.7%×13年間 = 409.5万円

※住宅ローン減税の適用には、合計所得金額2,000万円以下、自身が居住するための住宅等、各種要件があります。

贈与税は最大1,000万円まで非課税。

住宅資金の贈与は2023年末までなら
最大1,000万円まで非課税に！

父母・祖父母等から住宅資金の贈与を受け、良質な住宅を取得する場合です。

【良質な住宅とは】
一定の耐震性能・省エネ性能・バリアフリー性能のいずれかを有する住宅。

※贈与者の子供、または孫（直系卑属）であること、贈与を受けた年の1月1日において20歳以上であること（2022年4月1日以後は18歳以上）等、各種要件があります。

お得2　住宅ローンは超低金利の時代！

金利1%の違いで返済総額
約617万円お得です！

MCJフラット35（特約スーパーまいど）金利の推移

※借入期間：21～35年／新規借入の場合。※借入額：物件価格の9割以下。※団信なし。

住宅ローンは、低金利の今が有利！例えば借入額3,000万円（返済年数35年、元利均等方式）の場合、金利が1%違うと、返済総額の差はなんと600万円以上！将来の暮らしに大きな影響がありそうです。

金利が1%上がった場合の一例

月々の返済額（11年目以降）
14,791円 UP!

総返済額
約617万円 UP!

月々の返済額（長期優良住宅の場合）				総返済額
金利	1～10年目	金利	11～35年目	
0.85%	月々82,605円	1.10%	月々85,126円	35,450,276円
1.85%	月々97,085円	2.10%	月々99,917円	41,625,163円

※現行の制度下では、住友林業の家（長期優良住宅）では、当初10年間の金利が0.25%優遇されます。
（当制度には予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は、当制度が終了となる可能性があります。）

※掲載内容は2022年1月時点の情報に基づき作成しています。※住宅ローンのご利用には条件があります。※住宅ローンの金利は、適用となる時期にご注意ください。※法律の改正等により、記載されている条件が変更となる場合があります。※詳しくはスタッフまでお問い合わせください。

土地探しのご相談・お問合せはお気軽にどうぞ。

住友林業株式会社　住宅・建築事業本部
営業推進部　法人営業グループ　担当：石橋

TEL：06-6245-6842 ／ MOBILE：080-1286-3652
MAIL：ISHIBASHI_marika@star.sfc.co.jp

奈良県職員労働組合
組合員の皆様
専用HPはコチラ