

すまい給付金制度

すまい給付金申請に必要な現金取得者向け新築対象住宅証明及び給付金申請窓口として申請の受け付けを行います。

すまい給付金制度とは

すまい給付金制度は、引上げ後の消費税率が適用される住宅を取得する場合、引上げによる負担を軽減するために現金が給付される制度です。

詳しくは、国土交通省の[すまい給付金のホームページ](#)をご覧ください。

1 すまい給付金の対象者

- ・住宅を取得し登記上の持分を保有するとともにその住宅に自分で居住する
- ・収入が一定以下の方が対象です。

住宅ローンの利用がない現金取得者の場合は、年齢制限と所得制限があります

2 給付対象となる住宅の主な要件

- ・引き上げ後の消費税率が適用されること。
- ・床面積が50㎡以上であること。
- ・第三者機関の検査を受けた住宅であること、など。
- ・住宅ローンの利用がない現金取得者の場合は、一定以上の住宅性能（フラット35S（金利Bプランと同等基準）があること。

3 すまい給付金制度の実施期間

- ・平成26年4月以降に引渡された住宅から、税制面での特例が措置される平成29年12月末までに引渡され、入居が完了した住宅が対象です。

4 すまい給付金の申請方法

すまい給付金の申請は、住宅取得者（持分保有者）がそれぞれ行います。例えば、1つの住宅に居住する不動産登記上の持分保有者が複数名いる場合は、それぞれが申請してください。

また、原則として取得した住宅に居住した後に、給付申請書に必要書類を添付して申請することが必要です。申請は、全国に設置するすまい給付金申請窓口への持参またはすまい給付金事務局への郵送により行うことができます。

※給付金申請窓口：当センター 保険部にて受け付けています。

5 新築住宅の給付要件

ここでいう新築住宅とは、「人の居住の用に供したことがない住宅であって、工事完了から1年以内のもの」をいいます。また、「住宅」とは「人の居住の用に供する家屋又は家屋の部分」を指します。

※新築住宅及び住宅の定義は、住宅の品質確保の促進等に関する法律や特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律における扱いと同じです。

住宅ローンの利用がある場合

- (1) 床面積：床面積が **50 m²** 以上である住宅

床面積は不動産登記上の床面積です。共同住宅では、契約書等に記載される壁芯寸法（壁の中心線による面積）ではなく内法寸法による面積となります。

- (2) 施工中の検査：施工中等に第三者の現場検査をうけ一定の品質が確認される以下の①から③のいずれかに該当する住宅

- ①住宅瑕疵担保責任保険（建設業許可を有さないものが加入する住宅瑕疵担保責任任意保険を含む）へ加入した住宅
- ②建設住宅性能表示制度を利用した住宅
- ③住宅瑕疵担保責任保険法人により保険と同等の検査が実施された住宅

いずれの検査も、原則として施工中に検査を行うものであり、着工前に申込みが必要となります。

住宅ローンの利用がない場合（現金取得者）

- (1) 前記、(1)、(2) に該当する住宅
- (2) 住宅取得者：年齢 **50** 才以上の者が取得する住宅。なお、収入額の目安が **650** 万円（都道府県民税の所得割額が **13.30** 万円）超の方は対象となりません。

年齢とは、当該住宅の引渡しを受けた年の12月31日時点での年齢をいいます（例えば、誕生日が10月の者が、4月（当時49才）に住宅の引渡しを受ける場合は、年齢が50才として扱います。）。

- (3) (独) 住宅金融支援機構のフラット **35 S** と同等の基準を満たす住宅

下表の①から⑤のいずれかに該当するもの

[フラット **35 S** の基準（金利 **B** プラン）]

省エネルギー性	① 省エネルギー対策等級4の住宅
耐久性・可変性	② 劣化対策等級3の住宅で、かつ、維持管理対策等級2以上の住宅（共同住宅等については、一定の更新対策※が必要） ※一定の更新対策とは、躯体天井高の確保（ 2.5m 以上）及び間取り変更の障害となる壁または柱がないこと。

耐震性	③ 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上の住宅 ④ 免震建築物
バリアフリー性	⑤ 高齢者等配慮対策等級3以上の住宅

6 現金取得者向け新築対象住宅証明申請

住宅ローンを利用しないで新築住宅を取得する方は、すまい給付金の申請に登録住宅性能評価機関が発行する「現金取得者向け新築対象住宅証明書」が必要です。（フラット35Sの適合証明書を添付する場合を除く）