

トップ>事業案内>すまい給付金

【すまい給付金制度】

すまい給付金制度は、消費税の引き上げ後の消費税が適用される住宅取得者の方に、引き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。

問合せ窓口

ナビダイヤル：0570-064-186（通話料がかかります）

受付時間：午前9時～午後5時（土日・休日を含む）

1 すまい給付金の対象者

取得した住宅について登記上の持分を有し、その住宅にご自分で居住し、かつ収入が一定の額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。ご注意ください。

2 住宅についての給付要件

引き上げ後の消費税率が適用される住宅で、住宅の質に関する次の要件を満たす住宅が対象です。

新築住宅※1

【住宅ローンの利用がある場合】

- ① 不動産登記上の床面積が50㎡以上の住宅 ※2
- ② 施工中に第三者機関の検査を受けた住宅 ※3

【住宅ローンの利用がない現金取得者の場合】 ※4

- ① 不動産登記上の床面積が50㎡以上の住宅 ※2
- ② 施工中に第三者機関の検査を受けた住宅※ ※3
- ③ （独）住宅金融支援機構のフラット35S（金利Bプラン）と同等の基準を満たす住宅 ※5

中古住宅（売主が宅地建物取引業者に限る）

【住宅ローンのある利用がある場合及び住宅ローンの利用がない現金取得者の場合】

- ① 不動産登記上の床面積が50㎡以上の住宅 ※2
- ② 売買時の検査（耐震基準を含む）を受けた住宅 ※6

※1 「新築住宅」とは、「人の居住の用に供したことの無い住宅であって、工事完了からは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における扱いと同じです。

※2 不動産登記上の床面積は、建築基準法の面積とは異なり、戸建住宅の場合は壁芯（壁の中心で囲まれた部分）、共同住宅の場合は内法（壁その他区画の内側線）です。ご注意ください。

◆不動産登記規則第115条

建物の床面積は、各階ごとに壁その他の区画の中心線（区分建物にあっては、壁その他の区画の内側線）、で囲まれた部分の水平投影面積により、平方メートルを単位として定め、1平方メートルの100分の1未満の端数は、切り捨てるものとする。

※3 施工中に第三者機関の検査を受けた住宅とは、次のいずれかの検査を受けた住宅です。

【1】住宅瑕疵担保責任保険（建設業許可を有さない施工者が加入する住宅瑕疵担保責任任意保険を含む）に加入した住宅

【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る住宅瑕疵担保責任保険と同等の検査が実施された住宅（住宅瑕疵担保責任保険の設計施工基準に適合していなければなりません）

※4 「現金取得者」とは、年齢50才以上の方です。但し、収入額の目安が650万（県民税の得割額が13.30万円）超の方は対象となりません。

年齢は、当該住宅の引渡しを受けた年の12月31日時点での年齢です。（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才として扱われます。）

※5 フラット35S（金利Bプラン）と同等の基準を満たす住宅とは、次の1～4のいずれかに該当する住宅です。

【1】耐震性に優れた住宅（耐震等級2以上の住宅又は免震建築物）

【2】省エネルギー性に優れた住宅（等級4）（注）省エネルギー対策等級での申請は平成27年3月31日以前となります。平成27年4月1日以降の申請は断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等4以上の申請となります。

【3】バリアフリー性に優れた住宅（等級3）

【4】耐久性・可変性に優れた住宅（劣化対策等級3でかつ維持管理対策等級2など）

※6 売買時の検査を受けた住宅とは、現行の耐震基準及び一定の品質が確保された次のいずれかの住宅です。

【1】既存住宅売買瑕疵保険へ加入した住宅

【2】既存住宅性能表示制度を利用した住宅（耐震等級1以上のものに限る）

【3】建設後10年以内であって、住宅瑕疵担保責任保険（人の居住の用に供したことの無い住宅を目的とする住宅瑕疵担保責任任意保険を含む）に加入している住宅、又は建設住宅性能表示を利用している住宅

3 すまい給付金の実施期間

すまい給付金は、引き上げ後の消費税が適用される住宅で、平成26年4月から平成31年6月末までに引渡されて入居が完了した住宅が対象となります。

4 申請時期

申請は、住宅の引渡しを受けてから1年3か月以内に行ってください。

5 給付基礎額

給付基礎額は、県民税の所得制限に応じて、消費税8%のときは最大30万円、消費税10%のときは最大50万円となっています。

【広島建築住宅センターの業務】[文書の引用文や注目すべき箇所の要約を入力してください。テキストボックスは文書のどの位置にも配置できます。抜粋用テキストボックスの書式を変更するには、[描画ツール] タブを使用します。]

広島建築住宅センターでは、すまい給付金制度の創設に伴い、ワンストップサービスとして以下の業務を行います。

1 給付申請受付業務

すまい給付金の申請窓口として、すまい給付金申請を受け付けます。（平成26年4月1日受付開始）

受付場所：広島建築住宅センター本社（住宅部）及び福山営業所

問合せ先：広島建築住宅センター（住宅部） TEL：082-228-2220 Fax:082-228-2231

2 保険法人検査業務（同等検査）

すまい給付金の申請には、「検査実施が確認できる書類」が必要です。

住宅瑕疵担保責任保険（任意保険を含む）の付保証明書又は建設住宅性能評価書を取得しない住宅は、住宅瑕疵担保責任保険法人の検査と同等の検査を受け、保険法人検査実施確認書を取得する必要があります。広島建築住宅センターでは、保険法人検査実施確認書申請を受け、検査を実施します。

受付場所：広島建築住宅センター本社（住宅部）及び福山営業所

問合せ先：広島建築住宅センター（住宅部） TEL：082-228-2220 Fax:082-228-2231

3 現金取得者向け新築対象住宅証明書発行業務

住宅ローンを利用しない現金利用者の方は、すまい給付金申請には、フラット35S適合証明書又は現金取得者向け新築対象住宅証明書が必要です。

広島建築住宅センターでは、住宅性能評価機関として現金取得者向け新築対象住宅証明書の交付業務を行います。

受付場所：広島建築住宅センター本社（住宅部）及び福山営業所

問合せ先：広島建築住宅センター（住宅部） TEL：082-228-2220 Fax:082-228-2231