

事 務 連 絡  
令和 3 年 4 月 1 日

住宅・建築関係団体 ご担当者様

国土交通省住宅局住宅生産課

すまい給付金の制度改正内容のお知らせについて（周知）

日頃より住宅生産行政に格別なるご尽力をいただき、厚く御礼申し上げます。

本年 1 月 26 日、すまい給付金制度について、住宅ローン減税の延長等に併せて、一定の期間内に契約した方について、給付金の対象となる住宅の引渡し期限の延長及び床面積要件の緩和を行うよう、『「住宅取得等に係る給付措置について」の一部改正について』が閣議決定されたところであり（別紙 1 参照）、本日関連税法が施行されたことから、本日以降の申請に対し見直し後の制度が適用されることとなりますので、お知らせいたします。

制度見直しにより、従来よりも多くの方が対象となりますので、幅広くご周知いただくとともに、住宅ローン減制度も併せてお知らせいただきますよう、お願いいたします。

すまい給付金に関する制度紹介リーフレットを別紙 2 のとおり更新し、本リーフレットを事務局ホームページにて公開しておりますので、周知の際にご活用ください。

参考：国土交通省ホームページ（すまい給付金について）

[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_fr4\\_000059.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr4_000059.html)

<本事務連絡に係る問い合わせ先>

国土交通省住宅局住宅生産課 高木推進官 加賀田係長 池本係長

TEL：03-5253-8111（内線：39-471）

<すまい給付金制度に関する問い合わせ>

すまい給付金事務局

ホームページ：http://sumai-kyufu.jp

コールセンター：0570-064-186（ナビダイヤル）

（IP 電話からのご利用 045-330-1905）

受付時間：9:00～17:00（土・日・祝日を含む）

- すまい給付金は、住宅ローン減税の拡充措置を講じてもお効果が限定的な所得層に対し、住宅取得に係る消費税負担増をかなりの程度緩和するため、収入に応じ現金を給付する制度。(2021年12月末まで※1に引渡しを受け、入居した方が対象)
- 一定の期間(※)に契約した者について、引渡し期限の延長、床面積要件の緩和の措置を実施。

(※)一定の期間    注文住宅の新築の場合                      : 令和2年10月から令和3年9月末まで  
                         分譲住宅・既存住宅の取得の場合                      : 令和2年12月から令和3年11月末まで

## 1. 給付額

### 【消費税率8%時】

(参考)収入額の目安	住民税(都道府県) 所得割額 <sup>注</sup>	給付額
425万円以下	6.89万円以下	30万円
425万円超475万円以下	6.89万円超8.39万円以下	20万円
475万円超510万円以下	8.39万円超9.38万円以下	10万円

### 【消費税率10%時】

(参考)収入額の目安	住民税(都道府県) 所得割額 <sup>注</sup>	給付額
450万円以下	7.60万円以下	50万円
450万円超525万円以下	7.60万円超9.79万円以下	40万円
525万円超600万円以下	9.79万円超11.90万円以下	30万円
600万円超675万円以下	11.90万円超14.06万円以下	20万円
675万円超775万円以下	14.06万円超17.26万円以下	10万円

注 都道府県民税率4%の場合の住民税(都道府県)所得割額

## 2. 給付対象

自ら居住することを目的とした、以下の要件を満たす住宅

### 【住宅を新築又は新築住宅を取得する場合】

#### ①住宅ローンを利用する場合の要件

- ・床面積50㎡以上※2の住宅
- ・施工中等に検査を実施し、一定の品質が確認された住宅  
(例. 住宅瑕疵担保責任保険への加入、建設住宅性能表示制度を利用等)

#### ②現金購入の場合の追加要件

①に加え以下に該当する住宅とし、50才以上で650万円以下の収入額(目安)の者が取得する場合に限る。

- ・省エネルギー性に優れた住宅など一定の性能を満たす住宅  
(フラット35Sの基準に適合する住宅等)

### 【既存住宅を取得する場合】

#### ①住宅ローンを利用する場合の要件

- ・床面積50㎡以上※2の住宅
- ・現行耐震基準を満たす住宅
- ・既存住宅売買時等に検査を受け品質が確認された住宅  
(例. 既存住宅売買瑕疵保険への加入等)

#### ②現金購入の場合の追加要件

50才以上で650万円以下の収入額(目安)の者が取得する場合に限る。

※1:一定の期間(※)に契約した者については、令和4年12月末まで

※2:一定の期間(※)に契約した者については、40㎡以上

# すまい給付金

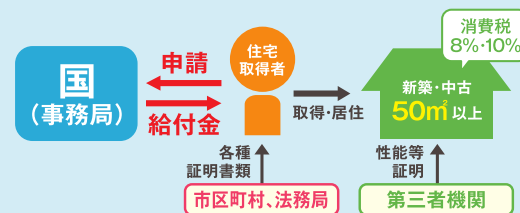
本制度は、住宅ローン減税の拡充と併せて、住宅取得者の消費税率引上げによる負担増を緩和することを目的とした制度です。

## ポイント

- 新築/中古、住宅ローン利用/現金取得のいずれも対象（現金取得の場合は追加要件あり）
- 申請は、取得住宅を所有している人（持分所有者）単位で
- 給付額は、収入と取得住宅の持分割合に応じて
- 入居後すぐに申請可（確定申告とは別に行う）。申請期限は引渡しから1年3ヶ月以内
- 令和3年12月まで（一定の期間内\*1に契約を締結した場合は令和4年12月まで）に引渡し・入居した住宅が対象

\*1 注文住宅の新築の場合：令和2年10月1日から令和3年9月30日まで  
分譲住宅・中古住宅取得の場合：令和2年12月1日から令和3年11月30日まで

## 給付のしくみイメージ



## ① 給付額

住宅取得者の取得時に適用される消費税率に応じ設定されています。

収入額（都道府県民税の所得割額）によって給付基礎額が決まり、給付基礎額に登記上の持分割合を乗じた額（千円未満切り捨て）が給付されます。

$$\text{給付額} = \text{給付基礎額} \times \text{持分割合}$$

### 収入額の目安（都道府県民税の所得割額）によって決定

#### 収入の確認方法

市区町村が発行する課税証明書\*2に記載される都道府県民税の所得割額で確認します。

\*2 個人住民税の課税証明書。発行市区町村により、名称が異なる場合があります。

#### 消費税率8%の場合

収入額の目安	都道府県民税の所得割額*3	給付基礎額
425万円以下	6.89万円以下	30万円
425万円超475万円以下	6.89万円超8.39万円以下	20万円
475万円超510万円以下	8.39万円超9.38万円以下	10万円

\*3 いわゆる政令指定都市および神奈川県は他の地域と都道府県民税の税率が異なるため、所得割額が上表と異なります。詳しくは、すまい給付金のホームページ等をご確認ください。

#### 消費税率10%の場合

収入額の目安	都道府県民税の所得割額*3	給付基礎額
450万円以下	7.60万円以下	50万円
450万円超525万円以下	7.60万円超9.79万円以下	40万円
525万円超600万円以下	9.79万円超11.90万円以下	30万円
600万円超675万円以下	11.90万円超14.06万円以下	20万円
675万円超775万円以下	14.06万円超17.26万円以下	10万円

（注）現金取得者の収入額（目安）の上限650万円に相当する所得割額は13.30万円です。

夫婦（妻は収入なし）及び中学生以下の子どもが2人のモデル世帯において住宅取得する場合の夫の収入額の目安です。

例	住宅取得者	持分割合	居住の有無	給付基礎額	給付額
	夫	50%	有	20万円	10万円 （=20万円×50%）
	妻	30%	有	30万円	9万円 （=30万円×30%）
	父親	20%	無	30万円	給付なし （居住していないため）

※夫・妻はそれぞれ申請が必要。

給付額は、すまい給付金ホームページでかんたんに確認できます  
(<http://sumai-kyufu.jp>)

もらえる給付金額が  
サッと計算できる  
シミュレーションはこちらから。

計算してみる ▶

## ② 対象となる住宅

対象となる住宅の要件は、新築住宅と中古住宅で異なります。なお、現金取得の場合は、追加要件を満たす必要があります。

	新築住宅*4	中古住宅
住宅ローン*5 利用者の要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 自らが居住する</li> <li>● 床面積が50㎡以上*6</li> <li>● 工事中の検査により品質が確認された次の住宅               <ul style="list-style-type: none"> <li>① 住宅瑕疵担保責任保険に加入</li> <li>② 建設住宅性能表示制度を利用 等</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 売主が宅地建物取引業者である</li> <li>● 自らが居住する</li> <li>● 床面積が50㎡以上*6</li> <li>● 売買時等の検査により品質が確認された次の住宅               <ul style="list-style-type: none"> <li>① 既存住宅売買瑕疵保険*8に加入</li> <li>② 既存住宅性能表示制度を利用（耐震等級1以上に限る）</li> <li>③ 建設後10年以内で、新築時に住宅瑕疵担保責任保険に加入または建設住宅性能表示制度を利用</li> </ul> </li> </ul>
現金取得者の 追加要件	<p>上記の住宅ローン利用者の要件に加えて</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● フラット35S（2020年12月時点）基準*7を満たす</li> <li>● 50歳以上（住宅を引渡された年の12月31日時点）</li> <li>● 収入額の目安が650万円以下 （都道府県民税の所得割額が13.30万円以下）</li> </ul>	<p>上記の住宅ローン利用者の要件に加えて</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 50歳以上（住宅を引渡された年の12月31日時点）</li> <li>● 収入額の目安が650万円以下 （都道府県民税の所得割額が13.30万円以下）</li> </ul>

\*4 新築住宅は、工事完了後1年以内、かつ居住実績のない住宅      \*5 住宅ローンとは、住宅取得のために金融機関等から行った償還期間が5年以上の借入れを言います。

\*6 \*1の期間内に契約を締結した場合は、40㎡以上

\*7 耐震性（免震住宅）、省エネルギー性、バリアフリー性または耐久性&可変性のいずれかに優れた住宅      \*8 中古住宅の検査と保証がセットになった保険

## すまい給付金の申請方法

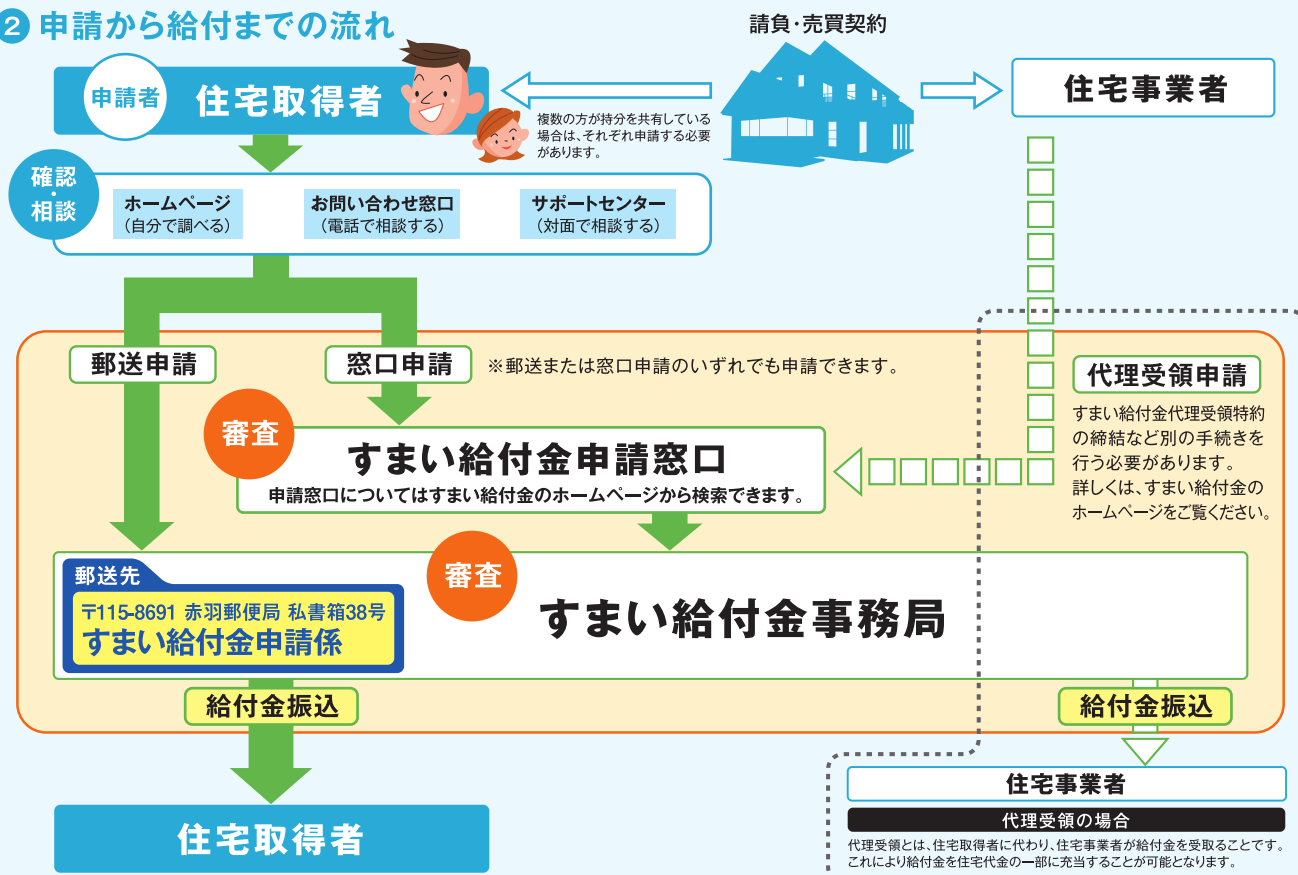
① 給付申請書の入手 給付申請書は、「新築・中古」、「住宅ローン利用の有無」、「給付金の受領者」の別によって8種類あります。

### ◆インターネットで入手

すまい給付金のホームページからダウンロードできます。

### ◆すまい給付金申請窓口で入手

② 申請から給付までの流れ



#### 主な必要書類(発行元)

- 住民票の写し  
(引っ越し後の市区町村)
- 個人住民税の課税証明書  
(引っ越し前の市区町村)
- 建物の登記事項証明書・謄本  
(法務局)
- 住宅の不動産売買契約書  
または工事請負契約書  
—— 住宅ローンを利用した場合 ——
- 金銭消費貸借契約書

他

#### 申請手続き

- 本人申請  
住宅取得者本人が申請書を作成します。
- 手続代行  
住宅事業者や親族などが申請の手続きを代行することができます。  
書類不備などの連絡は手続代行者に  
行います。  
(手続代行者が給付金を受取ることは  
できません)

#### 申請方法

- すまい給付金申請窓口で申請  
すまい給付金申請窓口へ書類を持参してください。  
提出時に書類のチェックを受けることができます。
- 郵送で申請  
すまい給付金事務局へ書類を郵送してください。

郵送先 〒115-8691 赤羽郵便局 私書箱38号  
すまい給付金申請係

トラブルを避けるためにも、契約時に必ず消費税率を確認しましょう

ホームページ	<a href="http://sumai-kyufu.jp">http://sumai-kyufu.jp</a>	要件や申請方法の確認・申請窓口の検索・申請書類のダウンロードなどができます。
お問い合わせ窓口	ナビダイヤル <b>0570-064-186</b> 一部のIP電話からは <b>045-330-1904</b>	9～17時(土・日・祝を含む) ※通話料がかかります
サポートセンター	各都道府県に開設 (上記ホームページで検索できます。)	対面で制度説明や申請書の記入方法のサポートなどを受けられます。

その他住宅に関するお問い合わせやトラブルのご相談は、住まいのダイヤルまで

ナビダイヤル  
**0570-016-100**  
10～17時(土・日・祝・休日除く) (有料)  
※一部のIP電話からは **03-3556-5147**

※東日本大震災による被災者の方の住宅の再取得については、「住まいの復興給付金」制度が利用できます。(併用はできません。)