



## ◇ すまい給付金の申請を忘れてはいませんか？ ◇

昨年の消費税増税（0.8%）に伴い、住宅ローン減税の拡充と一緒に施行された「すまい給付金」は、低所得者を対象に最大30万円を工事費用に充当する補助金として受け取れます。しかし、この「すまい給付金」は、申請を行わないと対象から外されます。

「すまい給付金」の申請には、建物の登記事項証明書や住民票、課税証明書などが必要となります。この必要書類を用意する際に手間がかかるため、先延ばしにしたり、申請をしなかったり、中古物件等を購入した方などが、「すまい給付金」の制度自体を知らずにいることも多いようです。

### ■ すまい給付金申請の要件

#### ① 新築住宅・中古住宅の共通要件

- ・住宅を取得し、登記上の持分を保有している
- ・取得した住宅に自ら居住する
- ・収入が一定以下である
- ・消費税増税後の税率が適用されており、床面積が50㎡以上

#### ② 新築住宅※住宅ローン利用者

- ・①の要件を全て満たしていること
- ・建築中に第三者の検査を受け、一定の品質が確認されている  
※住宅瑕疵担保責任保険等が該当

#### ③ 新築住宅※現金取得者

- ・①及び②の要件を全て満たしていること
- ・年齢が50歳以上で、フラット35Sと同等の基準を満たすこと

#### ④ 中古住宅※住宅ローン利用者

- ・①の要件を全て満たしていること
- ・売主が宅地建物取引業者であること
- ・売買時等に第三者の検査を受け、現行の耐震基準及び一定の品質が確認されていること。※既存住宅瑕疵保険等が該当

#### ⑤ 中古住宅※現金取得者

- ・①及び④の要件を全て満たしていること
- ・年齢が50歳以上であること

このように新築住宅も中古住宅も「一定の品質が確認されている」ことと、中古住宅については「現行の耐震基準で建てられた物件」である事が重要とな

ってきます。また、これらの要件を満たすには、住宅瑕疵担保責任保険や既存住宅瑕疵保険などが該当します。

住宅を取得される際は、あらかじめ施工業者または宅建業者に確認して、「すまい給付金」が受けられるかどうかの確認が必須です。

## ◇ すまい給付金と住宅ローン減税の関係 ◇

住宅ローン減税とは、購入した住宅の建築費用または借入した住宅ローン残高のどちらか低い金額の1%（全ての方が1%とは限りません）分が所得税から控除される制度です。

この住宅ローン減税と「すまい給付金」には、密接なつながりがあり、税務署にて住宅ローン減税の手続きを行った際、「すまい給付金申請をされていたか？」と聞かれます。

それは「すまい給付金」が建築費用に充当する補助金として交付されますので、住宅ローン減税の対象金額となる建築費用が変わるからです。

例として2,000万円の住宅を購入し、12月の借入残高が2,000万円だったとします。すまい給付金で30万円の給付を受けた場合、建築費に充当するため住宅の購入金額は1,970万円（建築費用－すまい給付金の金額）とみなされます。つまり住宅ローン減税の対象金額が購入した住宅の建築費、または借入した住宅ローン残高のどちらか低い金額となります。したがって本例では1,970万円が対象となります。

※2年目以降はローン残高と住宅購入金額を比較して、どちらか低い方の金額が住宅ローン減税の対象金額となります。

所得によっては、住宅ローン減税の控除額を満額活用できる方もいれば、そうでない方もあります。「すまい給付金」を受け取る要件に合致している場合は「すまい給付金」を受け取る事をお勧め致します。

【著 富田武美】

ファース本部では、8分間の動画で解り易くご覧になれる、「ファースの家」の概念詳細動画をオフィシャルサイトに公開致しました。

「ファースの家」の高機能の最新の概要詳細がナレーション、テロップと動画で解ります。オフィシャルサイト「ファースの家」紹介動画集をご覧ください。

## 幸太の知恵袋

### ダニ退治

ダニが好んで発生する環境は、温度：25～28℃、湿度：75～85%。夏には特に注意が必要になるんだけど、ダニ退治のポイントは乾燥と掃除なんだよ。3日に1回は掃除機を使って、掃除するのが良いんだけど、1平方メートルあたり20秒以上かけないと効果がないらしいよ。