

消費税率引上げに伴う被災者の住宅再建に対する給付措置のお知らせ

住まいの復興給付金制度

東日本大震災^{※1}により被災された皆様へ

本制度は、平成26年4月1日からの段階的な消費税率の引上げに伴い、被災者の住宅再取得や被災した住宅の補修に係る消費税の負担増加に対応する措置です。

- ・東日本大震災で被災された方の住宅再建に支障がないようにすること
- ・復興まちづくりに係る区域指定や宅地造成の時期などの、外的要因による被災者間の負担の不均衡を避けることを目的としています。

※1：平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震およびこれに伴う原子力発電所の事故のことをいう。

〈制度の概要〉

東日本大震災により被害が生じた住宅(以下「被災住宅」という。)の被災時の所有者が、引上げ後の消費税率が適用される期間に、**新たに住宅を建築・購入し、または被災住宅を補修し、その住宅に居住している場合に、給付を受けることができる制度です。**

被災住宅

(東日本大震災により被害が生じた住宅)

り災証明書等で「全壊または流出」「大規模半壊」「半壊または床上浸水」「一部損壊または床下浸水^{※2}」の認定を受けた住宅

原子力災害による避難指示区域等^{※3}内にある住宅

新たに住宅を
建築・購入



被災住宅を
所有していた者



被災住宅を
補修

建築・購入した住宅
(再取得住宅)に居住

「再取得住宅」とは、被災住宅に代わり、建築・購入した新築住宅、または宅建業者から購入した中古住宅のこと

補修した被災住宅に居住

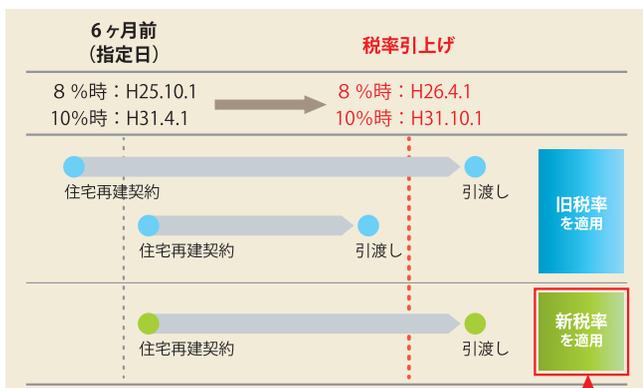
給付金受領

※2：建築・購入の場合は被災住宅を取り壊していることが必要。

※3：避難指示区域、避難解除区域、特定避難勧奨地点(解除された地点を含む)のことをいう。

住宅再建(住宅の再取得および補修)に関する消費税について

消費税率の引上げ半年前までに契約^{*}すれば、契約時の税率(旧税率)が適用されます。



今回の制度の対象となるのは、こちらの増税分に対応する措置となります。

住宅の再建に際して、消費税率引上げの6ヶ月前(指定日)の前日までに契約された住宅については、引渡し時期に関係なく契約時の税率(旧税率)が適用される「経過措置」があります。

これにより平成25年9月30日(指定日の前日)までに契約締結していれば、引渡しが平成26年4月1日以降であっても旧税率の5%が消費税として適用されます。

同様に、平成31年3月31日までに契約締結していれば、引渡しが平成31年10月1日以降であっても8%が消費税として適用されます。

なお、消費税は住宅の建物部分に対して課税され、土地購入や個人が売主となる中古住宅には課税されません。

*請負契約を対象としていますが、マンション等の売買契約でも注文者が壁の色やドアの形状等について特別に注文できる場合、請負契約と同様に経過措置が受けられます。

新築住宅を「建築・購入」し、または中古住宅を「購入」した場合

以下の要件をすべて満たす者・住宅が対象となります。

対象者

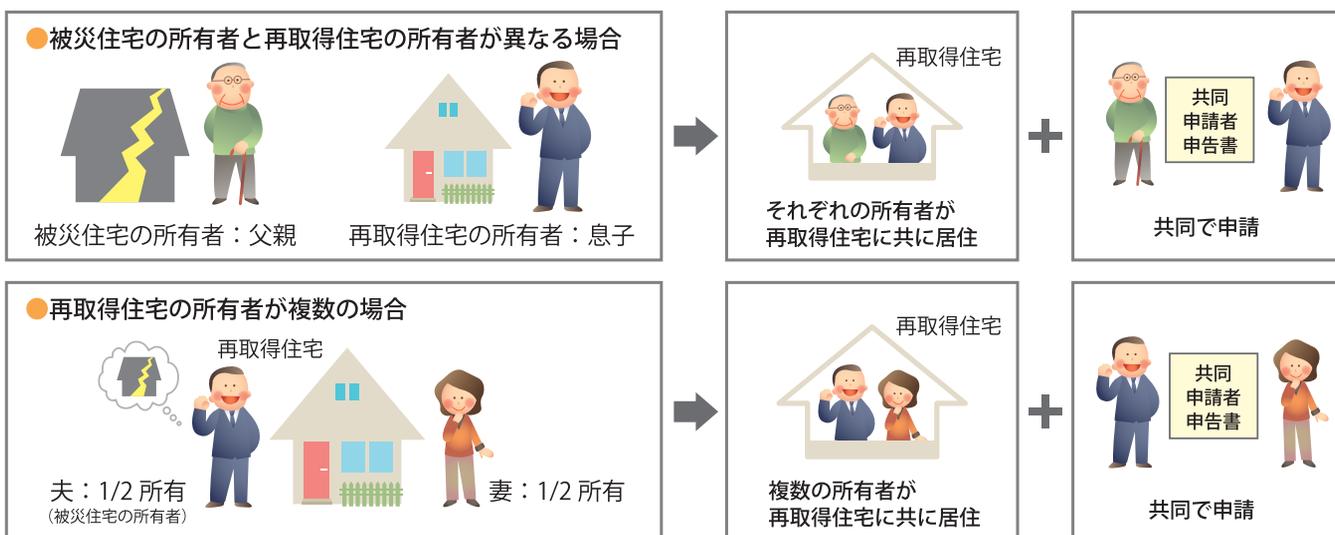
- 1 被災住宅を所有していた者^{※4}
- 2 再取得住宅を所有している者
- 3 再取得住宅に居住している者

※4：被災時点(平成23年3月11日時点)に所有していた者。所有していた持分は問いません。



①～③の要件すべてを満たしていない場合についても、各要件を有する者が共同で申請(以下「共同申請」という。)する場合、給付を受けることができます。共同申請する場合、再取得住宅の所有者である代表1名が代表申請者となり、給付金を受領できます。

給付対象となる共同申請の事例



※①の被災住宅の所有者が死亡または行方不明の場合、被災住宅に居住していた者が新たに住宅を再取得し、その住宅に居住している場合には、給付を受けることができます。*被災住宅の所有者である父母・祖父母が居住するための住宅の再取得を支援(親孝行住宅再建支援)した場合、代表申請者および共同申請者が居住していない場合でも給付を受けられる場合があります。

対象住宅

消費税率8%または10%の適用を受けている期間に、建築・購入した新築住宅、または宅地建物取引業者が販売した中古住宅

*床面積が次の要件にあてはまること。建築の場合：13㎡以上/購入の場合：50㎡以上(地上3階以上の共同住宅の場合は30㎡以上)

ただし令和2年12月1日から令和3年11月30日までの期間に購入(不動産売買契約)した方は、40㎡以上に緩和されます。

*新築住宅とは、新たに建築された住宅で、まだ人の居住の用に供したことがない住宅(建築工事完了日から1年を経過したものを除く)

中古住宅とは、上記、新築住宅に該当しない住宅。

給付申請額

千円未満は切捨てとなります。

再取得住宅の床面積、給付単価および持分割合に応じて給付申請額が決まります。



※5：区分所有の場合は専有部分の床面積。再取得住宅の不動産登記上、用途が「住宅(居宅または共同住宅等の表記)」以外を含む場合、住宅部分の床面積。床面積の上限は175㎡。上限を超える場合は175㎡分を給付。

※6：持分割合とは、再取得住宅の不動産登記上、住宅全体に対する所有割合のことで住宅取得にあたり負担に応じて按分した割合のこと。

⚠️ ご注意ください

* (代表)申請者および共同申請者が給付申請できるのは1回までです。「建築・購入」の給付申請を行った(代表)申請者および共同申請者が「補修」の申請をすることはできません。*国土交通省所管のすまい給付金との併用もできません。

被災住宅を「補修」した場合

以下の要件をすべて満たす者・住宅が対象となります。

対象者

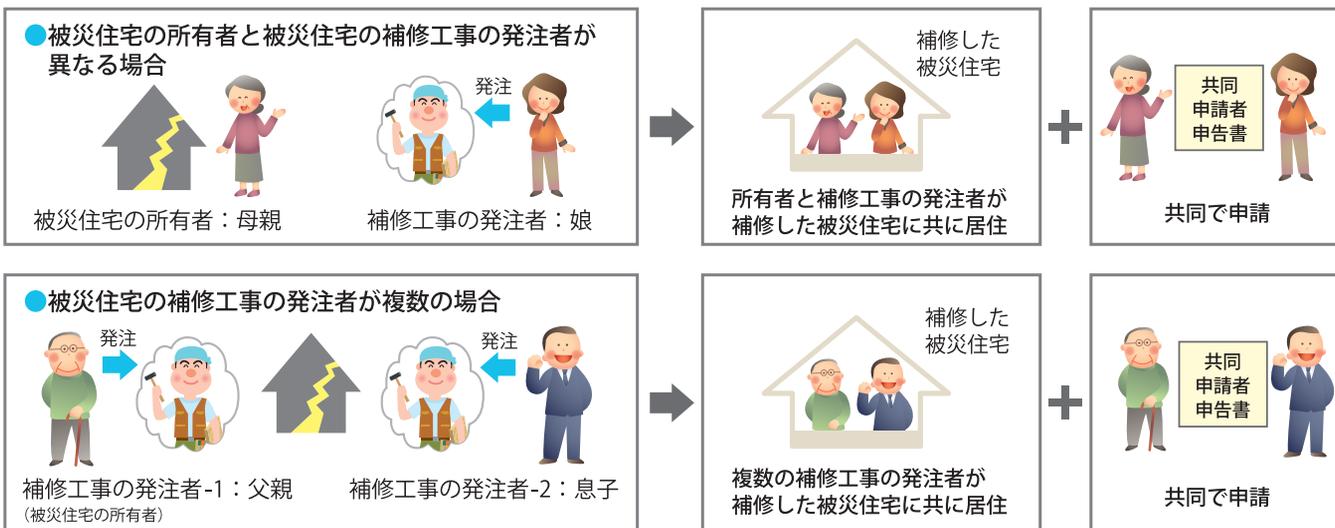
- 被災住宅を所有している者^{※7}
- 被災住宅の補修工事^{※8}を発注した者
- 補修した被災住宅に居住している者

※7：被災時点(平成23年3月11日時点)より所有している者。所有している持分は問いません。
 ※8：実際に支払った補修工事の金額が100万円(税抜)以上であること。



①～③の要件すべてを満たしていない場合についても、各要件を有する者が共同で申請(以下「共同申請」という。)する場合、給付を受けることができます。共同申請する場合、補修工事の発注者である代表1名が代表申請者となり、給付金を受領できます。

給付対象となる共同申請の事例



*①の被災住宅の所有者が死亡または行方不明の場合、被災時点に被災住宅に居住していた者が補修し、その被災住宅に居住している場合には、給付を受けることができます。*被災住宅の所有者である父母・祖父母が居住する被災住宅の補修を支援(親孝行住宅再建支援)した場合、代表申請者および共同申請者が居住していない場合でも、給付を受けられる場合があります。

対象住宅

消費税率8%または10%の適用を受けている期間に、補修した被災住宅

給付申請額

千円未満は切捨てとなります。

下表のとおり、被災住宅の床面積に、り災状況に応じた給付単価を掛けた額(A)と、実際に支払った補修工事費の消費税の内、増税分に相当する額(B)のどちらか少ない方を給付申請額とします。

| | | | | | |
|------------------------|---|-------------------|------|----------------------|------------------------------------|
| 被災住宅の床面積 ^{※9} | × | 給付単価 | | AまたはBのどちらか少ない方の金額を給付 | B |
| | | 消費税率が8%のとき(3%増税) | り災状況 | | |
| | | 消費税率が10%のとき(5%増税) | り災状況 | | |
| | | | | | 消費税率 3%増税分 8% 補修工事費 税抜金額 ×0.03 |
| | | | | | 消費税率 5%増税分 10% 補修工事費 税抜金額 ×0.05 |

※東日本大震災に伴う原子力災害による避難指示区域等内にある住宅については「全壊」の扱いとします。

※9：区分所有の場合は専有部分の床面積。被災住宅の不動産登記上、用途が「住宅(居宅または共同住宅等の表記)」以外を含む場合、住宅部分の床面積。

⚠️ ご注意ください

* (代表)申請者および共同申請者が給付申請できるのは1回までです。「補修」の給付申請を行った(代表)申請者および共同申請者が「建築・購入」の申請をすることはできません。*国土交通省所管のすまい給付金との併用もできません。

給付申請の流れ

こちらに記載の情報は、今後変更となる場合もありますのでホームページでご確認ください。

住宅引渡し完了

申請の準備

申請

郵送

住まいの復興給付金事務局

給付金振込

給付金の受領

- 給付申請は、対象要件を満たした方が再取得した住宅または補修した被災住宅の引渡日から1年以内に行うことができます。

*補修で申請する場合は、補修した箇所の補修前・補修後の写真が必要です。申請前に必ず用意してください。

1 申請書を手入します。

- ▶ お近くの復興局または被災自治体の窓口にて入手できます。
- ▶ 住まいの復興給付金事務局ホームページ (<http://fukko-kyufu.jp>) より入手できます。

2 添付書類等を手入、準備します。

- 各自治体および法務局等にて添付書類を手入してください。

*添付書類の詳細については、ホームページ等でもご確認ください。

■ 建築・購入の場合

提出が必要な添付書類

- ・ 給付金の振込口座が確認できる『通帳等の記載面』のコピー
- ・ 被災住宅であることを示す『り災証明書等』*10のコピー
- ・ 被災住宅が残存している場合『不動産登記における建物の登記事項証明書・謄本』または被災住宅が滅失している場合『不動産登記における建物の閉鎖事項証明書・謄本』のいずれか
- ・ 再取得住宅の『不動産登記における建物の登記事項証明書・謄本』
- ・ 再取得住宅に居住していることを示す『住民票の写し』
- ・ 住宅の再取得に係る『工事請負契約書(建築の場合)』または『不動産売買契約書(購入の場合)』のいずれかのコピー

*中古住宅を購入された場合、被災住宅の所有者が死亡または行方不明の場合には別途添付資料の提出が必要です。
*被災住宅の所有者である親の住宅の再取得を子が支援(親孝行住宅再建支援)する場合にも、別途添付資料の提出が必要です。詳しくはホームページ、申請の手引きなどでご確認ください。

■ 補修の場合

提出が必要な添付書類

- ・ 給付金の振込口座が確認できる『通帳等の記載面』のコピー
- ・ 被災住宅であることを示す『り災証明書等』*10のコピー
- ・ 補修した被災住宅の『不動産登記における建物の登記事項証明書・謄本』
- ・ 補修した被災住宅に居住していることを示す『住民票の写し』
- ・ 住宅の補修に係る『工事請負契約書』のコピー
- ・ 実際に支払った補修工事金額を示す『領収書』のコピー
- ・ 補修したことを示す『補修工事証明書』(補修箇所について、補修前・補修後の写真を添付)

*被災住宅の所有者が死亡または行方不明の場合には別途添付資料の提出が必要です。
*被災住宅の所有者である親の住宅の補修を子が支援(親孝行住宅再建支援)する場合にも、別途添付資料の提出が必要です。詳しくはホームページ、申請の手引きなどでご確認ください。

*10: 東日本大震災に伴う原子力災害による避難指示区域等内にある住宅の場合は不要です。

3 申請書を作成、提出します。

- 住まいの復興給付金事務局宛に、申請書および添付書類等を郵送してください。
- 住宅の引渡日から1年以内に申請してください。

〈申請の手続き〉

本人申請: 申請者本人および代表申請者が申請の手続きをすることができます。

手続代行: (代表)申請者から申請の委任を受けて、住宅事業者やご家族などが申請者に代わり申請の手続きをすることができます。(手続代行者が給付金を受け取ることはできません。)

- 申請受付開始: 消費税率引上げ日 <平成26(2014)年4月1日 >
- 引渡期限: 対象となる住宅の引渡期限は令和3(2021)年12月31日です。
ただし、令和3年度の税制改正により、下記の期間に契約した方について申請の対象となる住宅の引渡し期限が令和4(2022)年12月31日に延長されます。
 - ・ 建築(工事請負契約)の場合: 令和2年10月1日から令和3年9月30日まで
 - ・ 購入(不動産売買契約)の場合: 令和2年12月1日から令和3年11月30日まで
 - ・ 補修(工事請負契約)の場合: 令和2年12月1日から令和3年11月30日まで
- 申請期限: 住宅の引渡しを受けてから1年以内です。

- 申請者本人の口座に振り込まれます。
(共同申請する場合は、代表申請者の口座に振り込まれます。)

制度の内容、申請対象等の詳しい情報はホームページや申請の手引き(ホームページからダウンロード)等でご確認いただくか、コールセンターまでお問い合わせください。

■ 問い合わせ先: 住まいの復興給付金事務局

コールセンター

受付時間: 9:00~17:00(土・日・祝日含む)

お電話の際は、かけ間違いのないようご注意ください。

ホームページ

フリーダイヤル 0120-250-460 (無料)

一部IP電話など上記フリーダイヤルがつかない場合

TEL. 022-745-0420 (有料)

<http://fukko-kyufu.jp>

本制度の対象にならない方については、消費税率引上げに合わせて行われる国土交通省のすまい給付金をご利用できる場合があります。詳しくは、すまい給付金事務局ホームページ <http://sumai-kyufu.jp> でご確認いただくか、すまい給付金事務局 TEL. 0570-064-186(有料)までお問い合わせください。

 復興庁
Reconstruction Agency

新たなステージ 復興・創生へ