

住まいの復興給付金とは



1

住まいの復興給付金について
目的や制度の概要を説明しています。

こちらでは、住まいの復興給付金の概要をはじめ
申請の対象者、対象住宅、そして給付申請額等
について説明します。



1 住まいの復興給付金とは…

2014年4月1日からの段階的な消費税率の引上げに伴って、東日本大震災*¹で被災された方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ための措置です。

*1:2011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

目的

- 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等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
- 東日本大震災により被害が生じた住宅の被災時点の所有者が、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、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。
 - 2021年12月31日までに引渡しを受けた住宅が対象です。
(引渡期限と申請期限の詳細はP10・11参照)
 - 東日本大震災による被災者が対象です。(詳細はP7参照)

2 消費税率の引上げについて

2012年8月に「社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律」等の税制抜本改革関係の法律が成立し、二段階で消費税率が引き上げられました。

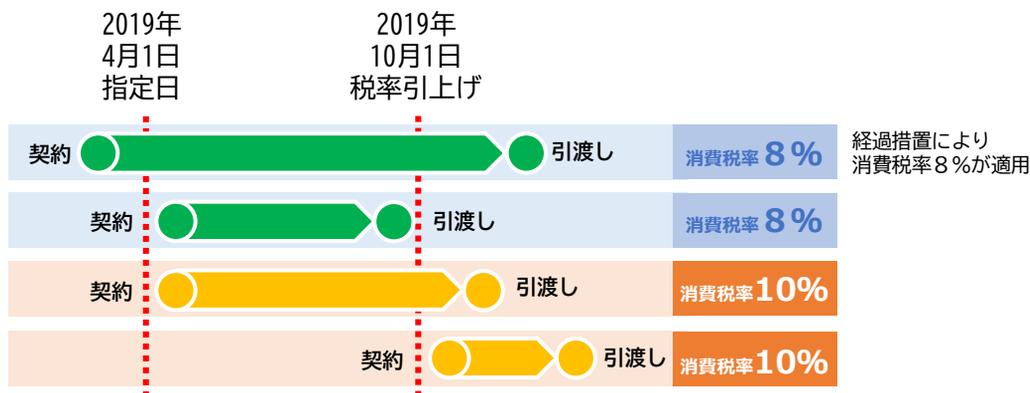
- 消費税率の引上げ
2014年4月1日より消費税率は8%に引き上げられ、
2019年10月1日より10%に引き上げられました。
- 住宅における消費税の取扱い
住宅について、土地は非課税、建物のみが課税対象です。
中古住宅の売買では、事業者が住宅を買い取って個人に売る「買取再販」は課税対象ですが、売主が事業者ではない個人間の売買は非課税です。

● 消費税率の引上げに伴う経過措置について

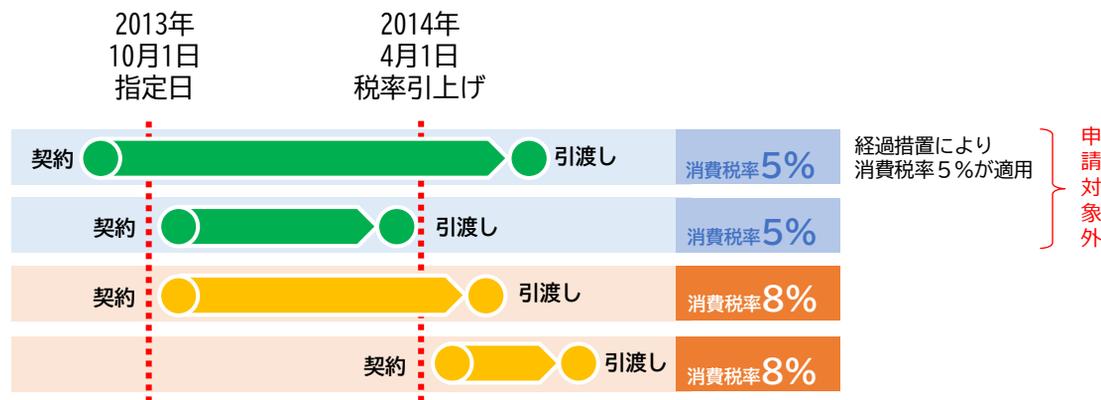
消費税は、住宅引渡し時点の税率が適用されます。

ただし、住宅の取得については消費税率引上げの半年前の指定日(下記参照)前日までに契約した場合、住宅の引渡しが税率引上げ日以降となっても、引上げ前の税率が適用される「経過措置」があります。

《消費税率 10%における経過措置》



《消費税率 8%における経過措置》



● 売買契約の場合

経過措置は、請負契約を対象としています。ただし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な注文を付すことができる場合には、同様の経過措置が適用されます。

3 住まいの復興給付金の対象者

以下の①～③の要件すべてを満たしていることが必要です。

- ① 2011年3月11日の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。）*1を被災時点に所有していた者
- ② 新たに建築・購入した住宅(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

*1 東日本大震災により被害が生じた住宅（被災住宅）とは、以下のいずれかの住宅のことをいいます。

- ・ 被災証明書等で「全壊または流出」、「大規模半壊」、「半壊または床上浸水」の認定を受けた住宅、および「一部損壊または床下浸水」の認定を受けた住宅のこと。「一部損壊または床下浸水」の場合は、申請前に申請者によって被災住宅を取り壊していることが必要。
- ・ 東日本大震災に伴う原子力災害における避難指示区域および避難解除区域、特定避難勧奨地点（解除された地点を含む）の住宅であること。

参考 対象となる福島県の原子力災害における避難指示区域等とは、以下の市町村です。

【全域】

●浪江町 ●双葉町 ●大熊町 ●富岡町 ●楡葉町 ●広野町 ●葛尾村 ●川内村 ●飯館村

【一部地域】

●南相馬市 小高区の全部、原町区の全部、鹿島区小島田、鹿島区塩崎、鹿島区大内
鹿島区烏崎、鹿島区川子、鹿島区南右田、鹿島区江垂、鹿島区寺内

●田村市 都路町、船引町横道(中山字小塚、中山字下馬沢を含む)
常葉町堀田、常葉町山根

●川俣町 山木屋

および特定避難勧奨地点（解除された地点を含む）

4 共同申請等について

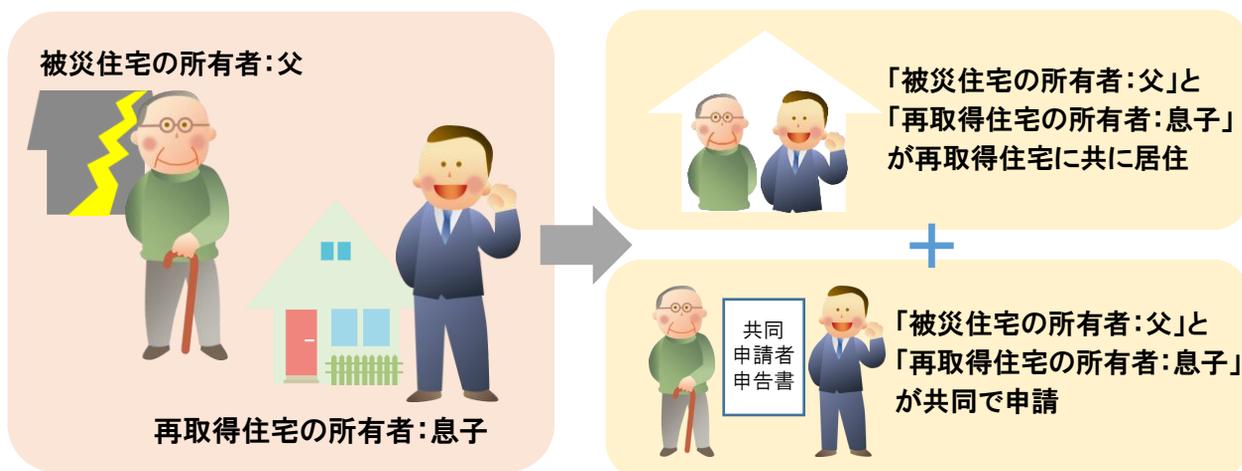
前頁の①～③までの申請要件すべてを満たしていない場合、各要件を有する者が共同で申請(以下、共同申請という。)する場合、給付を受けることができます。

- 共同申請する場合、再取得住宅の所有者である代表1名を代表申請者とし、代表申請者が給付金を受領してください。また共同で申請するもののうち、代表申請者以外を共同申請者といいます。
- 共同申請者申告書(P58～P61参照) にそれぞれ本人が記名・押印することにより、共同申請者は給付金の申請および受領を代表申請者に委任することとします。

■給付対象となる共同申請の事例

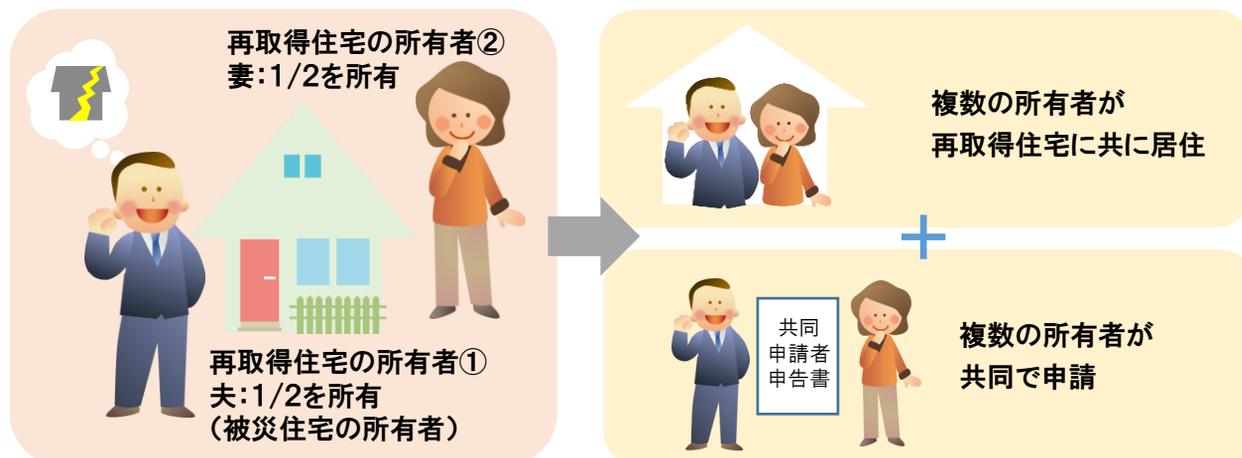
事例1:被災時点の被災住宅の所有者と再取得住宅の所有者が異なる場合

被災住宅の所有者は父、再取得住宅の所有者は息子というように、被災住宅の所有者と再取得住宅の所有者が異なる場合、父と息子が再取得住宅に共に居住し、共同申請することで給付を受けることができます。



事例2:再取得住宅の所有者が複数の場合

被災住宅を所有していた夫が、妻と共に再取得住宅を所有する場合、夫と妻が再取得住宅に共に居住し、共同申請することで給付を受けることができます。

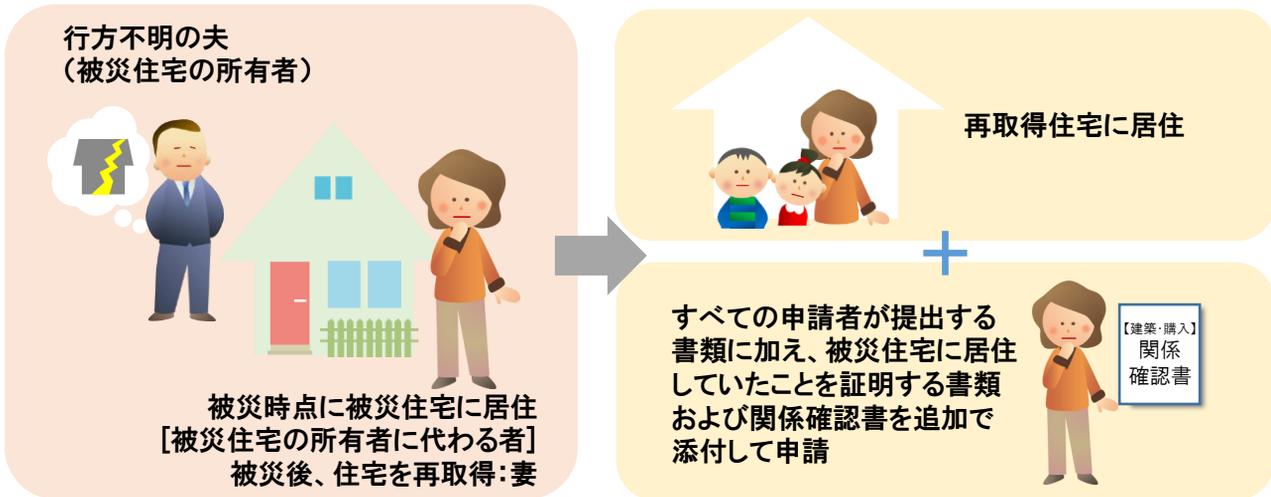


上記いずれの場合も、再取得した住宅に居住していない者は、代表申請者および共同申請者になれません。

以下のような場合にも、給付を受けることができます。

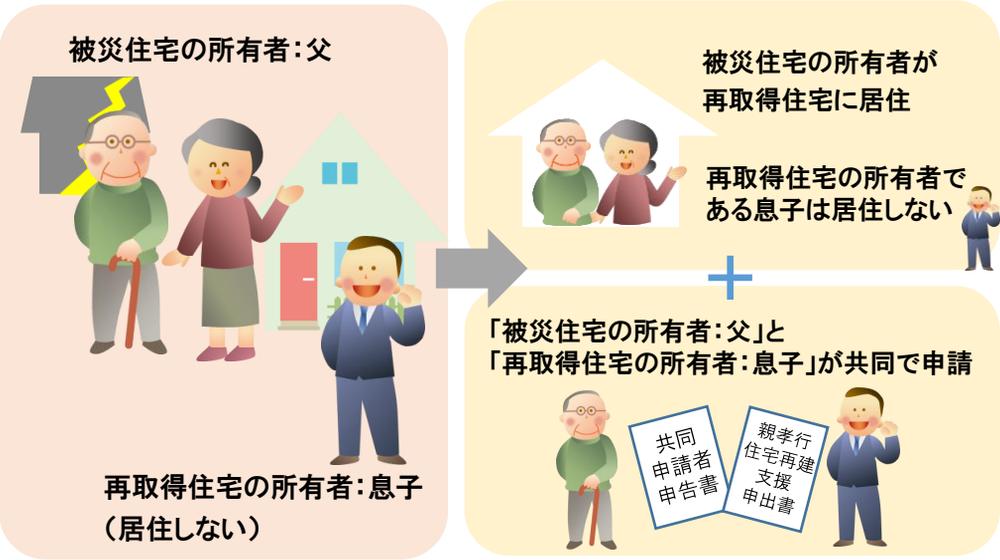
(1) 被災住宅の所有者が死亡または行方不明などの場合

- 被災時点で被災住宅に居住していた者を**被災住宅の所有者に代わる者**といいます。被災住宅の所有者に代わる者が、新たに住宅を再取得し、その住宅に居住している場合は給付を受けることができます。

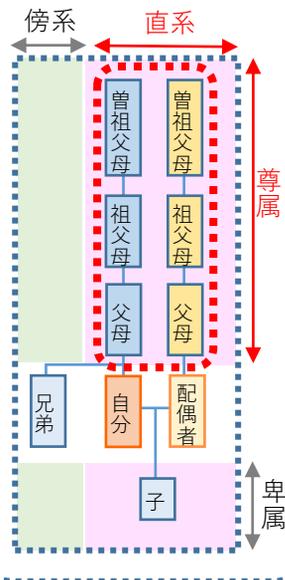


(2) 「親孝行住宅再建支援」 | 再取得住宅の所有者である者が居住していない場合でも申請することができます。

被災住宅を所有していた親(父母・祖父母等)が居住するための住宅を、子(子・孫等)が親に代わって再取得する場合、子は再取得住宅に居住していなくても、下記の要件を満たす場合は、共同申請することができます。



*直系尊属とは、自分より前の世代にあたる人たちの直系血族のことで、父母、祖父母、曾祖父母等が直系尊属に該当。養子の場合の養父母も含まれます。



- 被災住宅の所有者である親(父母・祖父母等)のために、その子(子・孫等)が親の居住する住宅を建築・購入すること。
- 被災住宅の所有者が、再取得した住宅の所有者の直系尊属*であること。(右図参照)
- 親(父母・祖父母等)が、その再取得住宅に居住していること。

※ 「親孝行住宅再建支援」で、上記の要件を満たす場合は、再取得住宅を建築・購入した住宅の所有者である子・孫の居住は必要ありません。ただし、別途申請書類が必要です。(P38参照)

※ 申請対象かどうか判断できない場合は、住まいの復興給付金事務局コールセンターまでお問い合わせください。

5 住まいの復興給付金の対象住宅について

以下の要件すべてを満たしていることが必要です。

- ① 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であること。
- ② 専有部分の床面積が以下の要件にあてはまること。



- ③ 2021年12月31日までに引渡しを受けた住宅であること。
ただし、
 - 被災住宅（*1）の所在地が岩手県・宮城県・福島県の場合：
契約日にかかわらず、引渡期限が2024年12月31日まで延長されました。
（※）被災住宅が福島県の一部地域（*3）に所在する場合、対象となる引渡期限は2025年12月31日です。
 - 被災住宅の所在地が其他都道府県（*2）の場合：
以下の一定期間内に契約した方は、引渡期限が2022年12月31日です。

- ・建築（工事請負契約）の場合：
2020年10月1日から2021年9月30日まで
- ・購入（不動産売買契約）の場合：
2020年12月1日から2021年11月30日まで

※分離発注で住宅を建築した場合には、P11『ご注意ください【分離発注で住宅を建築した場合】』を参照してください。

- * 1：2011年3月11日の東日本大震災により被害が生じた住宅
- * 2：岩手県、宮城県、福島県以外の都道府県
- * 3：「旧警戒区域」「旧計画的避難区域」（2011年4月22日時点）

- ・新築住宅とは、「新たに建築された住宅で、まだ人が居住したことの無い住宅（建築工事完了日から1年を経過したものを除く）」のことで。
- ・中古住宅とは、上記の新築住宅に該当しない住宅のことで。また中古住宅の不動産取引で、売主が個人の場合は非課税のため、原則対象外です。
- ・共同住宅等で、一戸毎に区分登記せずに1棟で登記されている場合は、給付対象者が居住する一戸についてのみ対象です。
- ・消費税率が5%の期間に再取得した場合は、対象とはなりません。

6

引渡期限と申請期限について

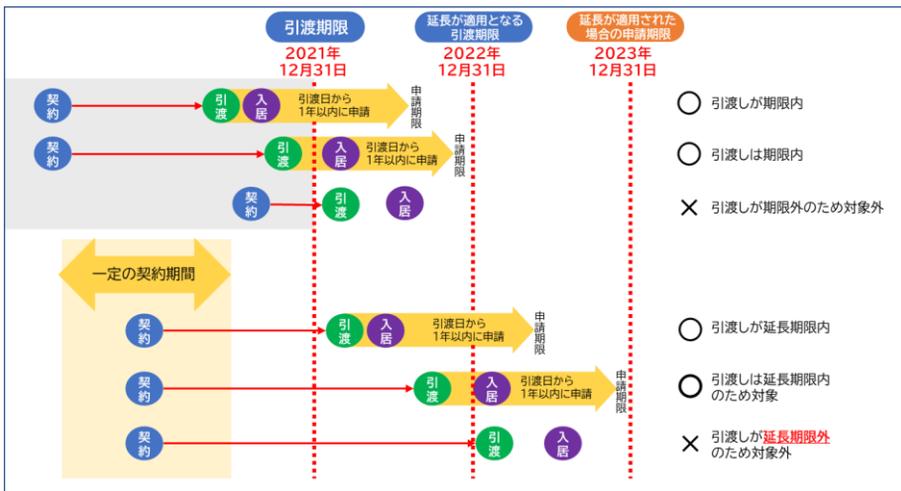
2021年12月、対象となる住宅の引渡期限について以下の変更が行われました。

- 被災住宅(*1)の所在地が岩手県・宮城県・福島県の場合の引渡期限：**2024年12月31日**
 岩手県・宮城県・福島県に被災住宅(*1)を被災時点に所有していた方は契約日にかかわらず対象となる住宅の引渡期限が**2024年12月31日**まで延長されました。

(※)被災住宅が福島県の一部地域(*3)に所在する場合、対象となる引渡期限は2025年12月31日です。

- 被災住宅の所在地がその他の都道府県(*2)の場合の引渡期限：**2021年12月31日**
 ただし、下記期間内に契約した方について対象となる住宅の引渡期限は**2022年12月31日**です。

- ・建築の場合：2020年10月1日～2021年9月30日
 (注文住宅等工事請負契約で取得した場合)
 - ・購入の場合：2020年12月1日～2021年11月30日
 (建売住宅やマンション、中古住宅等不動産売買契約で取得した場合)
- * 1：2011年3月11日の東日本大震災により被害が生じた住宅
 * 2：岩手県、宮城県、福島県以外の都道府県
 * 3：「旧警戒区域」「旧計画的避難区域」(2011年4月22日時点)

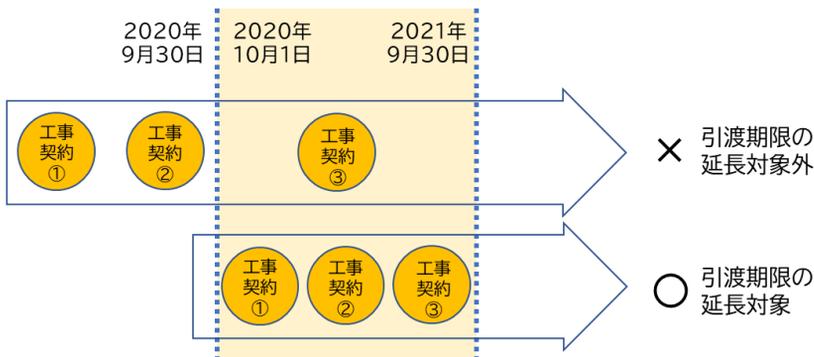


●申請期限：住宅の引渡しから1年以内

	引渡期限	申請期限	
現行	2021年12月31日	2022年12月31日	郵送受付のため 当日消印まで有効
被災住宅の所在地が 岩手県・宮城県・福島県の方	2024年12月31日	2025年12月31日	郵送受付のため 当日消印まで有効
	被災住宅が福島県の一部地域に所在する場合	2025年12月31日	
被災住宅の所在地が その他の都道府県の場合で 一定期間に契約した方	2022年12月31日	2023年12月31日	郵送受付のため 当日消印まで有効

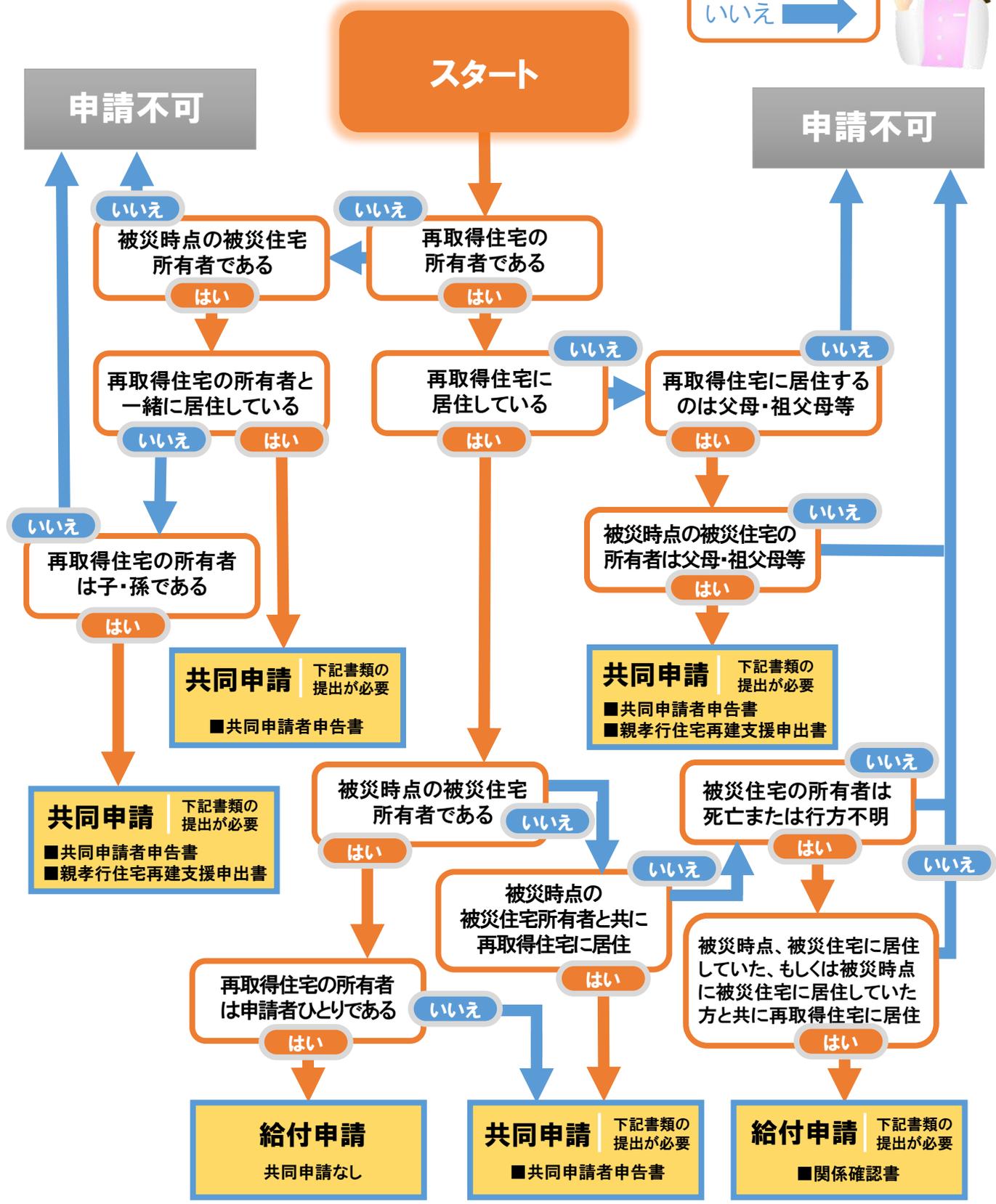
ご注意ください 【分離発注で住宅を建築した場合】

引渡期限の延長が適用されるには『構造体上主要な部分』全ての工事について、**2020年10月1日～2021年9月30日に契約されている必要があります。**
 契約日が一定の期間内と期間外にまたがる場合、引渡期限の延長の対象外となります。



7 住まいの復興給付金の申請対象者のまとめ

申請をしようとする人が、どの申請を行うのかを判断する目安となるものです。質問に答えて進んでください。



※申請対象となるかどうか判断できない場合には、住まいの復興給付金事務局コールセンターまでお問い合わせください。

8 住まいの復興給付金の給付申請額について

再取得した住宅の床面積、給付単価、および持分割合に応じて給付されます。



- ・「再取得住宅の不動産登記」で確認できる、新築時の住宅部分の床面積が対象です。その後の増築分については、床面積に含むことはできません。
- ・給付する床面積の上限は175㎡です。上限を超える場合は、175㎡分の給付となります。
- ・区分所有の場合は、専有部分の床面積が対象です。
- ・共同住宅の場合は、ご自身が所有し居住する床面積が対象です。
- ・不動産登記における、再取得住宅の用途が「住宅（居宅または共同住宅等の記載）」以外を含む場合（店舗併用住宅や事務所兼住宅等）は、住宅部分の床面積が対象です。
- ・引渡し時点で、住宅ではない事務所や店舗は、給付の対象外です。
- ・持分割合とは、不動産登記における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です。
- ・実際の給付申請額は、千円未満切捨てとなります。

9 給付申請額の試算例

給付申請額が、どのくらいになるのか、いくつかの事例をもとに計算してみましょう。

試算例 1

● 被災住宅の所有者Nさんが、以下の条件で住宅を取得した場合

- ・再取得住宅の床面積：153.30㎡
- ・消費税率が10%の時期に新築住宅を購入
- ・持分割合は、Nさんが100%（持分割合：1）



再取得住宅の 床面積 153.30㎡	給付単価 8,550円	再取得住宅に 居住する 所有者の持分割合 1	ポイント 持分が100%の場合は 「1」とします。
--------------------------	----------------	---------------------------------	---------------------------------

$$153.30(\text{m}^2) \times 8,550(\text{円}) \times 1 = \underline{1,310,715(\text{円})}$$

➡ 給付申請額：1,310,000円
(千円未満切捨て)

試算例 2

● 被災住宅の所有者であった父が220㎡の住宅を新たに取得して、離れて住んでいた息子と共に再取得住宅に居住する場合

- ・再取得住宅の床面積：220㎡
- ・消費税率が10%の時期に新築住宅を購入
- ・持分割合は、父が100%（持分割合：1）、息子の持分は無し



再取得住宅の 床面積 220㎡	給付単価 8,550円	再取得住宅に 居住する 所有者の持分割合 1	ポイント 床面積の上限は175㎡。 175㎡を超えた場合は 175㎡で計算します。
-----------------------	----------------	---------------------------------	--

$$175(\text{m}^2) \times 8,550(\text{円}) \times 1 = \underline{1,496,250(\text{円})}$$

➡ 給付申請額：1,496,000円
(千円未満切捨て)

試算例
3

- 被災住宅の所有者であった夫が、妻と共同で住宅を取得し、共同申請する場合

- ・再取得住宅の床面積：130㎡
- ・消費税率が10%の時期に新築住宅を購入
- ・持分割合は、夫： $\frac{1}{2}$ 妻： $\frac{1}{2}$ で夫婦と一緒に居住

再取得住宅の床面積 130㎡	給付単価 8,550円	再取得住宅に居住する所有者の持分割合 $\frac{1}{2} + \frac{1}{2}$	ポイント 夫と妻の共同申請なので $\frac{1}{2} + \frac{1}{2}$ で持分割合は1 ・共同申請しないで夫だけが申請すると $\frac{1}{2}$
-------------------	----------------	---	--

$$130(\text{m}^2) \times 8,550(\text{円}) \times 1 \left(= \frac{1}{2} + \frac{1}{2} \right) = \underline{1,111,500(\text{円})}$$

➡ 給付申請額：1,111,000円
(千円未満切捨て)

試算例
4

- 被災住宅の所有者であったKさんが150.78㎡の住宅を兄と共に新たに取得。持分割合は、Kさんが $\frac{2}{3}$ を所有、兄が $\frac{1}{3}$ を所有。ただし兄は一緒に住まない場合

- ・再取得住宅の床面積：150.78㎡
- ・消費税率が10%の時期に新築住宅を購入
- ・持分割合は、Kさん： $\frac{2}{3}$ を所有、兄： $\frac{1}{3}$ を所有、ただし兄は再取得住宅に居住しない

再取得住宅の床面積 150.78㎡	給付単価 8,550円	再取得住宅に居住する所有者の持分割合 $\frac{2}{3}$	ポイント 共に居住しない兄の持分 $\frac{1}{3}$ は、申請できません。
----------------------	----------------	-------------------------------------	--

$$150.78(\text{m}^2) \times 8,550(\text{円}) \times \frac{2}{3} = \underline{859,446(\text{円})}$$

➡ 給付申請額：859,000円
(千円未満切捨て)

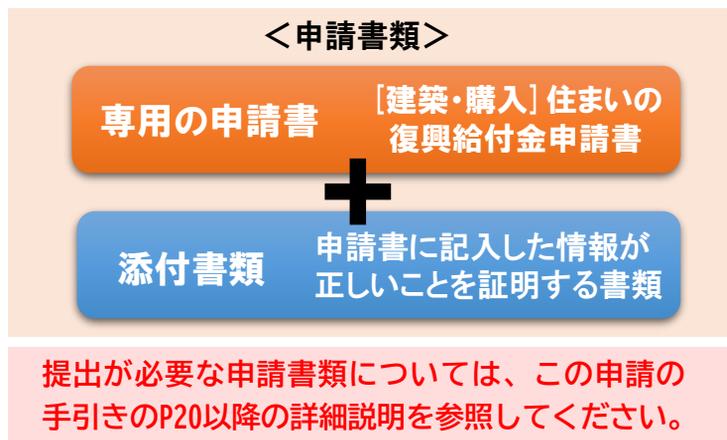
10 給付申請について

給付申請を行う場合、以下のような給付申請手続きが必要です。

申請先は…

給付申請手続きは、申請要件を満たした方が、住まいの復興給付金事務局に**郵送**で申請書類を提出。申請書の提出は郵送のみ受け取ります。詳細はP68, 69参照

申請書類は…



申請期限は…

- 申請受付開始日：2014年4月1日
 - 申請期限：再取得住宅の**引渡日から1年以内**
対象となる住宅は、2021年12月31日までに引渡しを受けた住宅。ただし、
 - ・被災住宅（*1）の所在地が岩手県・宮城県・福島県の場合：契約日にかかわらず、引渡期限が2024年12月31日まで延長されました。
（※）被災住宅が福島県の一部地域（*3）に所在する場合、対象となる引渡期限は2025年12月31日です。
 - ・被災住宅の所在地がその他都道府県（*2）の場合：以下の一定期間内※に契約した方の、引渡期限は2022年12月31日です。
 - ※ 建築（工事請負契約）の場合：2020年10月1日から2021年9月30日まで
 - 購入（不動産売買契約）の場合：2020年12月1日から2021年11月30日まで
- * 1：2011年3月11日の東日本大震災により被害が生じた住宅
* 2：岩手県、宮城県、福島県以外の都道府県
* 3：「旧警戒区域」「旧計画的避難区域」（2011年4月22日時点）

ご注意ください

- 申請は、家族や住宅事業者等が手続きの代行をすることもできます。ただし給付金は申請者（共同申請の場合は代表申請者）の口座に振り込まれます。手続代行者は給付金を受け取ることはできません。
- （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。（親孝行住宅再建支援や管理組合による補修の共同申請者となった場合も含む）
- すまい給付金（全国向け措置・国土交通省所管）との併用はできません。

11 給付申請の流れ

