

# 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\*<sup>1</sup>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、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。
  - 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。

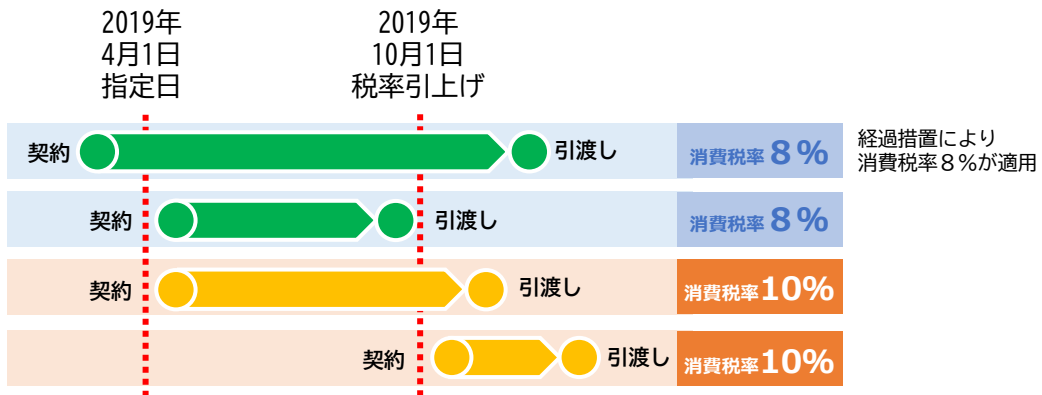
- 消費税率の引上げ  
2014年4月1日より消費税率は8%に引き上げられ、  
2019年10月1日より10%に引き上げられました。
- 住宅における消費税の取扱い  
住宅について、土地は非課税、建物のみが課税対象です。  
中古住宅の売買では、事業者が住宅を買い取って個人に売る「買取再販」は課税対象ですが、売主が事業者ではない個人間の売買は非課税です。

## ● 消費税率の引上げに伴う経過措置について

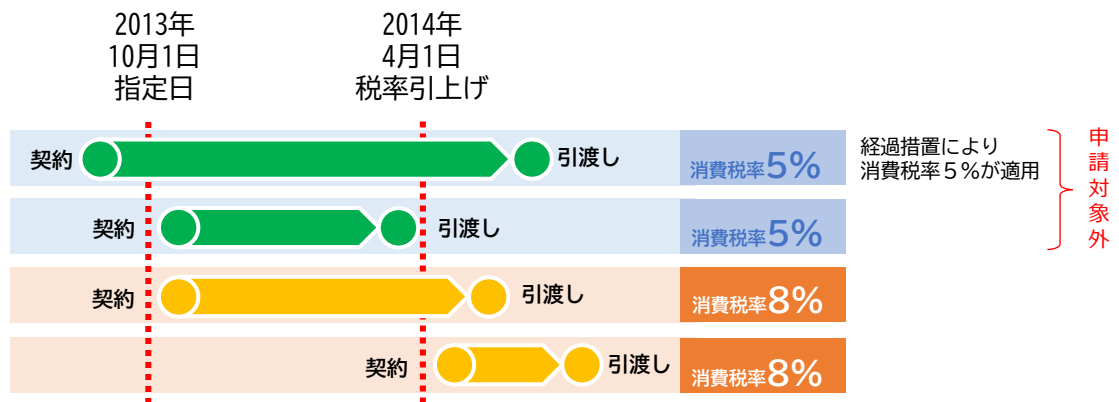
消費税は、住宅引渡し時点の税率が適用されます。

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。）\*<sup>1</sup>を被災時点より所有している者
- ② 被災住宅の補修工事\*<sup>2</sup>を発注した者
- ③ 補修した被災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。
- ・ 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 ●檜葉町 ●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）

**\* 2 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。**

## 4 共同申請等について

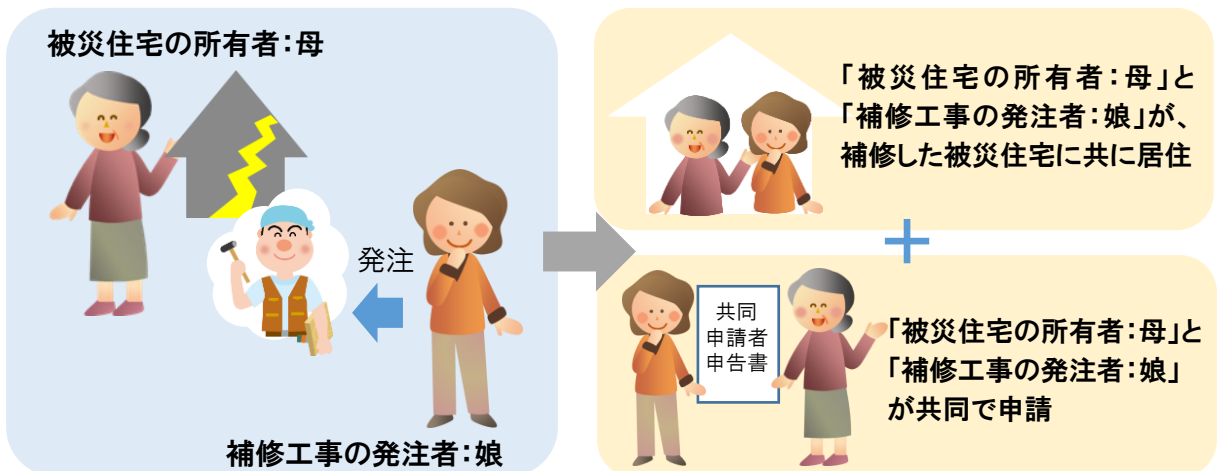
前頁の①～③までの申請要件すべてを満たしていない場合、各要件を有する者が共同で申請(以下、共同申請という。)する場合、給付を受けることができます。

- 共同申請する場合、補修工事の発注者である代表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(P56～P59参照) 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

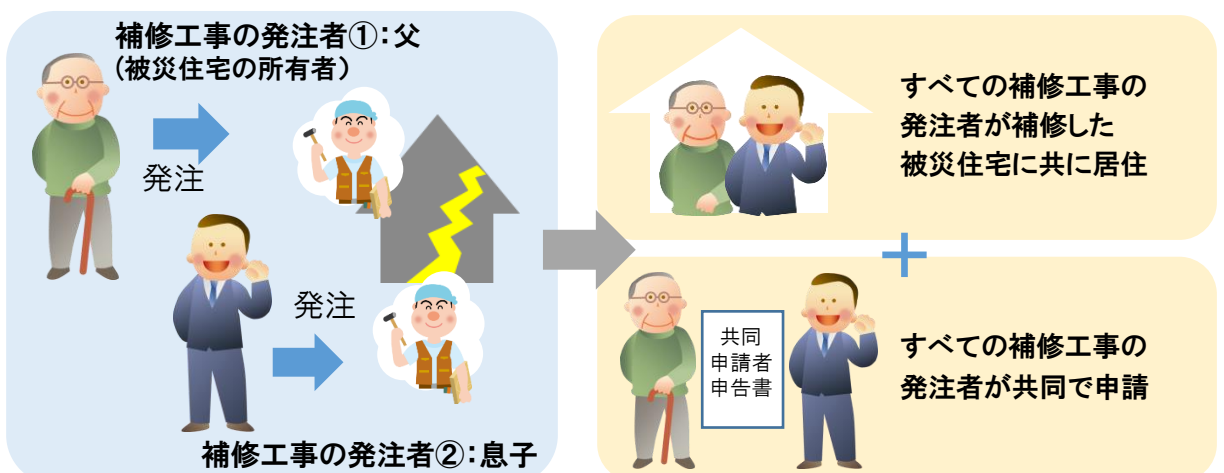
#### 事例1：被災住宅の所有者と被災住宅の補修工事の発注者が異なる場合

母が所有している被災住宅を、娘が補修工事の発注者となり補修する場合、母と娘が補修した被災住宅に共に居住し、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：被災住宅の補修工事の発注者が複数の場合

父が所有している被災住宅を、父と息子がそれぞれ補修工事の発注者となり補修する場合、父と息子が補修した被災住宅に共に居住し、共同申請することで給付を受けることができます。

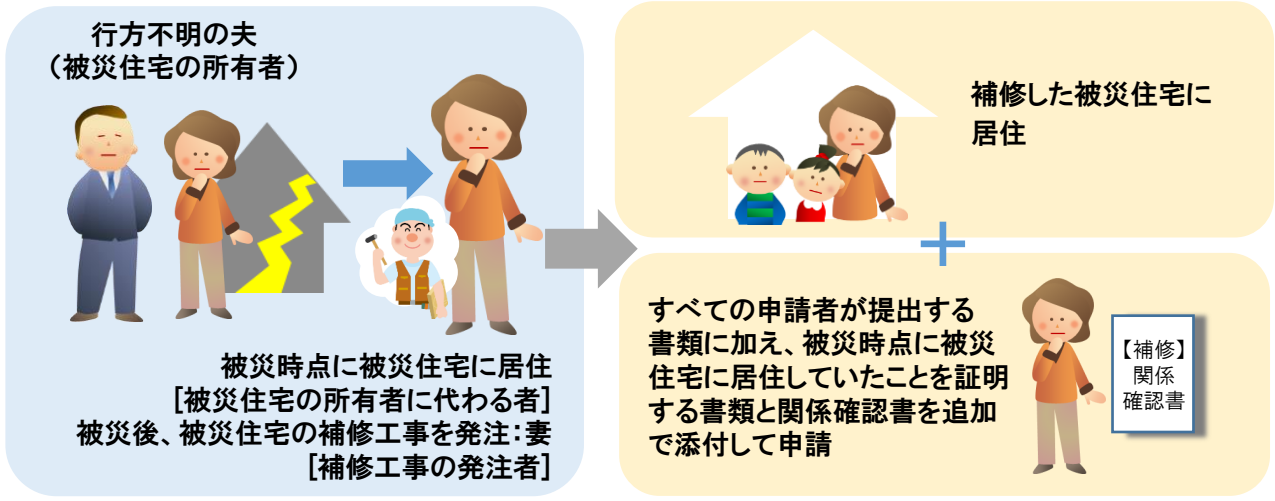


上記いずれの場合も、補修した被災住宅に居住していない者は、代表申請者および共同申請者になれません。

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

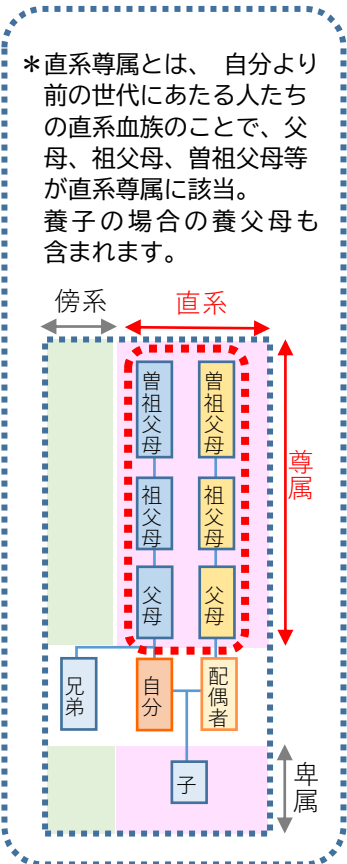
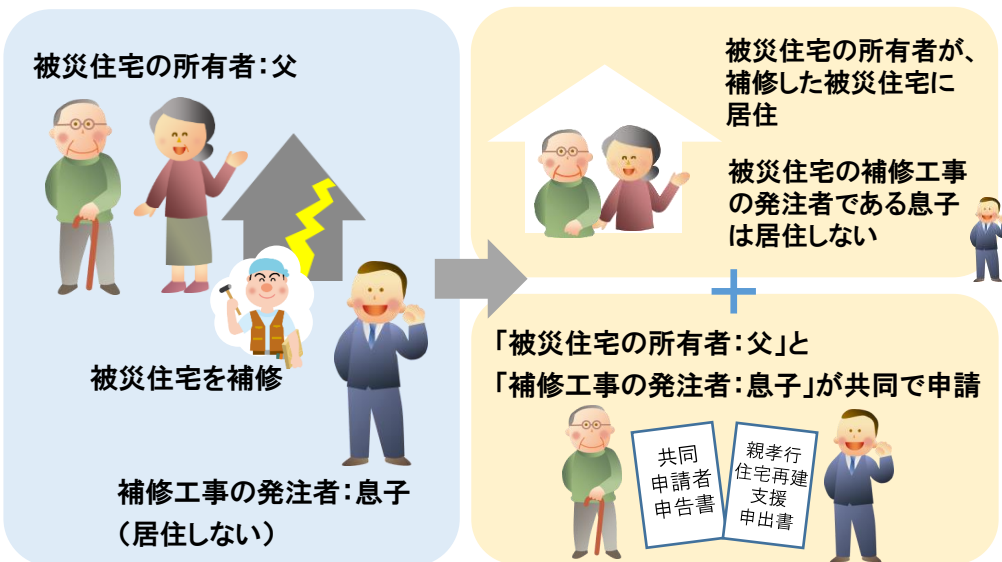
- 被災時点で被災住宅に居住していた者を**被災住宅の所有者に代わる者**といいます。  
被災住宅の所有者に代わる者が補修し、その被災住宅に居住している場合は、給付を受けることができます。



## (2) 「親孝行住宅再建支援」

被災住宅の補修工事を発注した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る親(父母・祖父母等)が居住するため、その住宅を子(子・孫等)が補修工事を発注者となり補修する場合、子は補修した被災住宅に居住していなくても下記の要件を満たす場合は、申請することができます。



- 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)が親が居住する被災住宅の補修工事を発注すること。
- 被災住宅の所有者が、補修工事を発注者である子の直系尊属\*であること。(右図参照)
- 親(父母、祖父母等)が、その補修された被災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、被災住宅の補修工事を発注者である子・孫の居住は必要ありません。ただし、別途提出書類が必要です。(P35参照)

※ 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補修工事を行った被災住宅であること。
- ② 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その他都道府県(\*2)の場合：

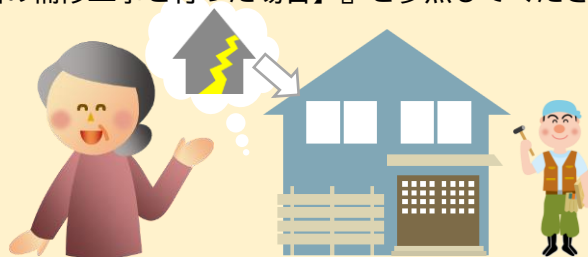
2020年12月1日から2021年11月30日までに補修の工事請負契約をした方の対象となる住宅の引渡期限は、2022年12月31日です。

\*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

\*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」

複数回の補修工事を行った場合については、P11『ご注意ください【複数回の補修工事を行った場合】』を参照してください。



- ・消費税率が5%の期間に行った、補修工事は対象となりません。
- ・被災住宅の不動産登記上、用途が住宅以外の店舗、事務所、車庫、倉庫等の記載のみでは申請できません。
- ・複数の被災住宅を所有している場合、申請できるのは被災住宅の所有者及び補修工事発注者が共に居住する1軒の住宅のみです。

### 補修工事とは…

東日本大震災により被害を受けた箇所を修繕することをいいます。

以下の工事は、補修工事には含まれません。

- ①住宅と構造上一体となっていない設備で、その設備がなくても住宅の機能を損なわない設備の工事
- ②土地の造成のみを目的とする工事

●補修工事に含まれない例

家具や家電（ルームエアコンを含む）の補修、太陽光発電装置の補修、盛土、擁壁、造園等

- ・補修工事に含まれ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。

- ・管理組合が区分所有建物(マンション等)の共用部分の補修工事を行った場合については、ホームページやコールセンターで確認してください。

## 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)を被災時点で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。

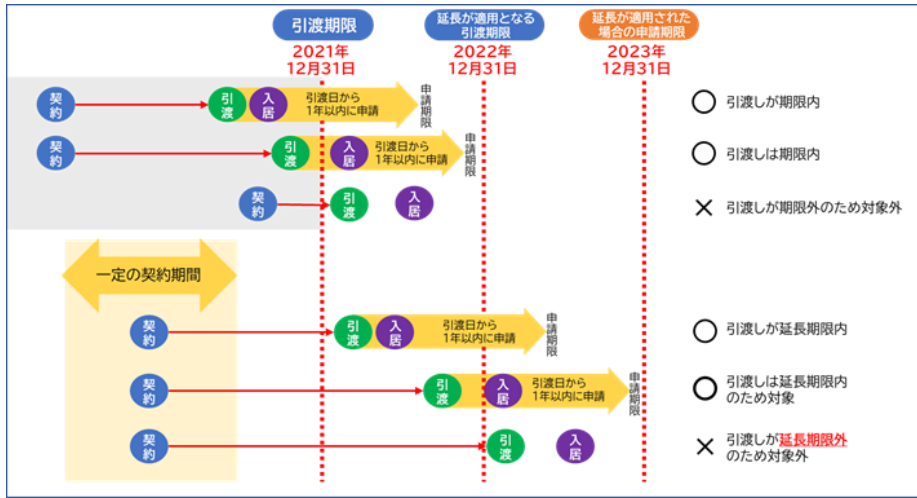
(※)被災住宅が福島県の一部地域(\*3)に所在する場合、対象となる引渡期限は2025年12月31日です。

- 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、2020年12月1日から2021年11月30日までに契約をした方は対象となる住宅の引渡期限は**2022年12月31日**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

\* 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」

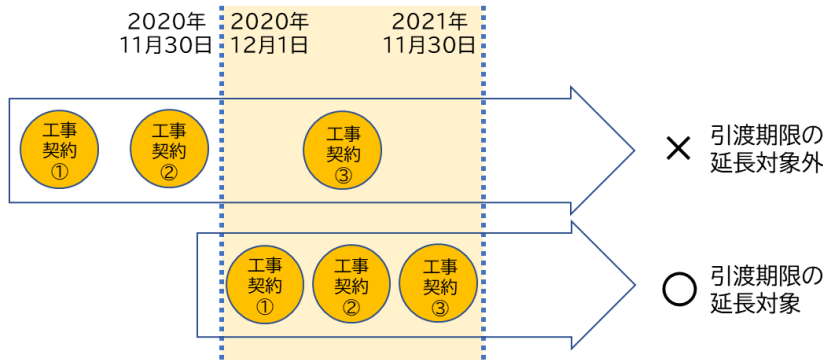


#### ●申請期限：住宅の引渡しから1年以内

	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 <b>当日消印まで有効</b>
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 <b>当日消印まで有効</b>
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	2026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 <b>当日消印まで有効</b>

#### 【ご注意ください】【分離発注や複数回の補修工事を行った場合】

引渡期限の延長が適用されるには、全ての補修工事が、2020年12月1日～2021年11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。







## 8 住まいの復興給付金の給付申請額について

被災時点の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** (8%時であれば3%、10%時であれば5%) のどちらか少ない方が給付されます。※実際の給付申請額は千円未満切捨てとなります。

### A 被災時点の被災住宅の床面積 × り災状況に応じた給付単価

#### 被災時点の被災住宅の床面積(m<sup>2</sup>)

- 不動産登記で確認できる、被災時点の住宅の床面積(m<sup>2</sup>)
- 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、被災住宅の用途が「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。

×

#### 給付単価

消費税率が	り災状況	給付単価	
		8%のとき	り災状況
8%のとき	り災状況	全壊または流出	1,680円
		大規模半壊	1,650円
		半壊または床上浸水	1,380円
		一部損壊または床下浸水	840円
10%のとき	り災状況	全壊または流出	2,800円
		大規模半壊	2,750円
		半壊または床上浸水	2,300円
		一部損壊または床下浸水	1,400円

・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。



**A** または **B** のどちらか少ない方の金額を給付

### B 実際に支払った補修工事費(税抜) × 消費税増税分

#### 実際に支払った補修工事費の消費税増税分

消費税率	増税分3%		消費税率	増税分5%	
	8%のとき	〔補修工事費(税抜金額) × 0.03〕円		10%のとき	〔補修工事費(税抜金額) × 0.05〕円

## 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

被災住宅の所有者であるMさんは、東日本大震災で「半壊」の認定を受け、その被災住宅を補修することにしました。以下の条件で給付申請額を計算します。

- ・ Mさんの被災住宅の床面積：135.28㎡
- ・ り災状況：半壊
- ・ 補修工事にかかった工事費：650万円（税抜）
- ・ 消費税率：10%の時期に補修工事を実施



## A 被災住宅の床面積×り災状況に応じた給付単価

被災住宅の床面積

135.28㎡

×

半壊の給付単価

2,300円

→ 311,000円  
(千円未満切捨て)

## B 実際に支払った補修工事費（税抜）×消費税増税分5%

補修工事費用（税抜）

650万円

× 0.05

→ 325,000円 (千円未満切捨て)

上記の条件の場合、金額が少ない A の311,000円が給付申請額となります。

試算例  
2

被災住宅の所有者であるTさんの住宅は、原子力災害による避難指示区域内にあり、その住宅を補修することにしました。以下の条件で給付申請額を計算します。

- ・ Tさんの被災住宅の床面積：100㎡
- ・ り災状況：避難指示区域
- ・ 補修工事にかかった工事費：350万円（税抜）
- ・ 消費税率：10%の時期に補修工事を実施



## A 被災住宅の床面積×り災状況に応じた給付単価

被災住宅の床面積

100㎡

×

避難指示区域  
(全壊の扱い)の給付単価

2,800円

→ 280,000円  
(千円未満切捨て)

## B 実際に支払った補修工事費（税抜）×消費税増税分5%

補修工事費（税抜）

350万円

× 0.05

→ 175,000円 (千円未満切捨て)

上記の条件の場合、金額が少ない B の175,000円が給付申請額となります。

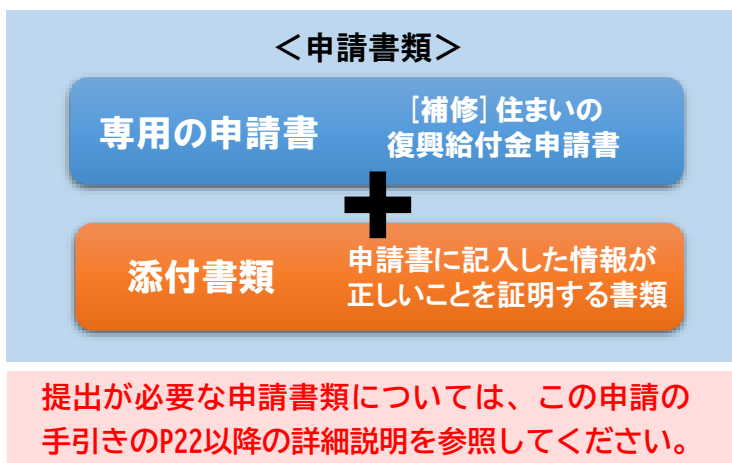
## 10 給付申請について

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付けます。詳細はP66, 67参照

申請書類は…



申請時期は…

- 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：  
2020年12月12日から2021年11月30日までに契約をした方の、  
引渡期限は2022年12月31日です。  
\* 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  
\* 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」

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。
- 被災住宅の補修工事を複数回行った場合は、すべての工事が完了した後にまとめて申請してください。
- 「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。（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

