

国土交通省の支援策 とは？

すまい給付金とは？



すまい給付金制度の改正について閣議決定され、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・入居期限の延長及び床面積要件の緩和がなされます。

なお、今回の措置は今後の国会で関連税制法が成立することが前提となります。変更後の要件を満たす申請の受付も、国会での関連税制法の成立後から行います。

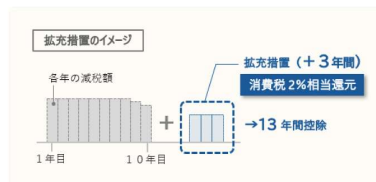
(本ホームページ、給付申請書、申請の手引き等は、準備でき次第改定いたします)

給付金の対象となる住宅の引渡し・入居期限の延長

住宅ローン減税とは？



ここでは、住宅の取得（新築、新築住宅の取得、中古住宅の取得）や一定の増改築・リフォーム工事を行って10年以上のローンを組んだ場合に、納めた所得税が戻ってくる「住宅ローン減税」（住宅借入金等特別控除）について、実際の減税額および減税の仕組み、手続き、算定方法などを、図解でわかりやすくお伝えします。



上記期間内に契約をされた方は、給付金の対象となる引渡し・入居期限について、令和3年12月31日から令和4年12月31日に延長。

○ 給付金の対象となる住宅の床面積要件の緩和
上記期間内に契約をされた方は、給付金の対象となる住宅の床面積要件について、50㎡以上から40㎡以上に緩和。

住宅ローン 金利優遇措置とは？



【フラット35】S（住宅ローン金利優遇）

【フラット35】S（優良住宅取得支援制度）とは、【フラット35】申込者が、省エネルギー性、耐震などの要件を満たす住宅を取得する際に、

【フラット35】の借入金利の優遇を受けられる制度です。

※【フラット35】とは、民間金融機関と住宅金融支援機構提携による、最長35年の長期固定金利住

長期優良住宅の 贈与税枠とは？



父母や祖父母などの直系尊属から、自己の居住の用に供する住宅の新築若しくは取得又は増改築等のための金銭（以下「住宅取得等資金」といいます。）

を贈与により取得した場合において、一定金額までの贈与につき贈与税が非課税となる制度です。

契約年	質の高い住宅	左記以外の住宅（一般住宅）
消費税率10%が適用される		

宅ローン制度です。 ※本ページで解説している内容は、平成23年10月1日以後に【フラット35】Sへお申し込みされた方で、かつ、平成23年12月1日以後に資金をお受け取りになる方が対象となります。

〃		
令和元年4月～2年3月	3,000万円	2,500万円
令和2年4月～3年3月	1,500万円	1,000万円
令和3年4月～3年12月	1,200万円	700万円
上記以外の方		
平成28年1月～令和2年3月	1,200万円	700万円
令和2年4月～3年3月	1,000万円	500万円
令和3年4月～3年12月	800万円	300万円

グリーン住宅ポイント制度とは？



グリーン住宅ポイント制度の対象となる新築住宅の建築・購入の対象要件等をご案内します

長期優良住宅の厳しい検査基準とは？



長期優良住宅は以下の内容を図面の段階から、そしてその図面のとうりに出来ているか、厳しい検査があります。

長期優良住宅とは？（戸

ポイント

- 新築とは、契約時に建築から1年以内、第三者が未入居の住宅です。
- 一定の省エネ性能を満たす住宅が対象です。
- 購入者等が自ら居住する住宅が対象です。（申請は1人1回まで）
- 分譲住宅の売主は、宅地建物取引業免許を有する者に限ります。
- 30万～100万ポイントを発行します。

対象となる者（申請者）

《注文住宅》

自ら居住するために新たに住宅を建築する者
（工事請負契約における建築主や発注者）

《分譲住宅》

自ら居住するために新築住宅を購入する者
（不動産売買契約における購入者）

対象となる期間

以下の期間に契約締結されていること。なお、最初の契約（原契約）を締結した日とし、変更契約は対象になりません。

注文住宅の場合	
工事請負契約	2020年12月25日 ～2021年10月31日
分譲住宅の場合	
不動産売買契約	2020年12月25日 ～2021年10月31日

建て住宅の場合）

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」

（2009年(平成21年)6月4日施行）は、住宅を長期にわたり使用することにより、住宅の解体や除却に伴う廃棄物の排出を抑制し、環境への負荷を低減するとともに、建替えに係る費用の削減によって国民の住宅に対する負担を軽減し、より豊かで、より優しい暮らしへの転換を図ることを目的としています。

「長期優良住宅」に必要な条件

- **耐震性**
地震に強く、倒壊しにくい安心の家
- **耐久性能（劣化対策）**
構造や骨組みのしっかりした長く住める家
- **維持管理・更新の容易性**
メンテナンスの容易な家
- **住戸面積**
必要な広さが確保された、暮らしやすい家
- **省エネルギー性**
地球にやさしく、家計にもやさしい家
- **居住環境**
地域のまちなみと調和した家
- **維持保全（維持保全管理、住宅履歴情報の整備）**
「住まいの履歴書」付きの、長く快適に住み続けられる家

