



FAS住まい新聞

発行責任者
㈱福地建装
北斗市中野通 324
Tel 0138-73-5558
fax 0138-73-8460

◇ 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。※既存住宅瑕疵担保責任保険等が該当
- 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担保責任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。