

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日から予定されている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。**

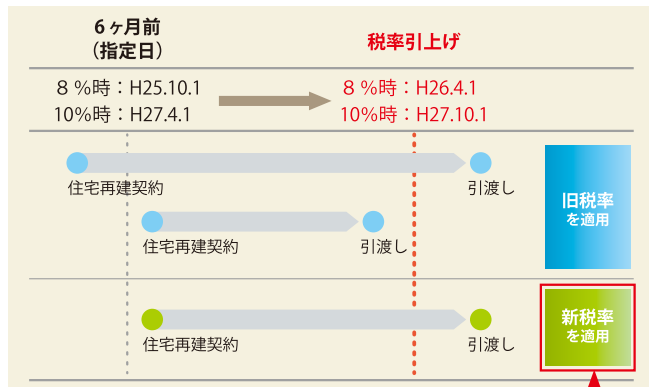


※2：建築・購入の場合は被災住宅を取り壊していることが必要。

※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

平成26年4月1日から消費税率が8%に引き上げられます。(平成27年10月1日以降は10%に引上げ予定。)



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。

住宅再建の契約が、平成25年10月1日(指定日)以降で、平成26年4月1日以降の引渡しの場合、消費税率は8%となります。

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。

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。

平成27年10月1日に消費税率が10%に引き上げられた場合の、住まいの復興給付金については、平成25年8月7日に行われた与党合意を踏まえたものとする予定です。

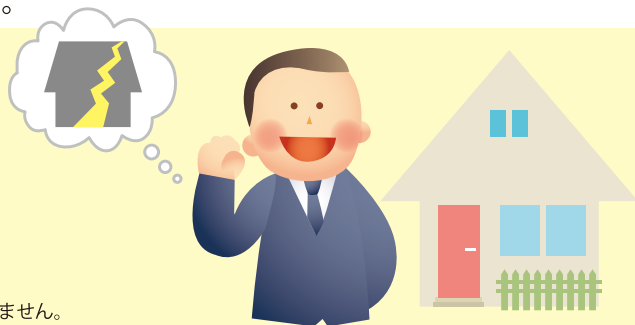
新築住宅を「建築・購入」し、または中古住宅を「購入」した場合

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

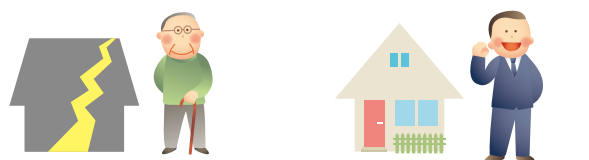
※4：被災時点(平成23年3月11日時点)に所有していた者。所有していた持分は問いません。



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。

給付対象となる共同申請の事例

●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：父親

再取得住宅の所有者：息子

●給付対象要件は以下の通り

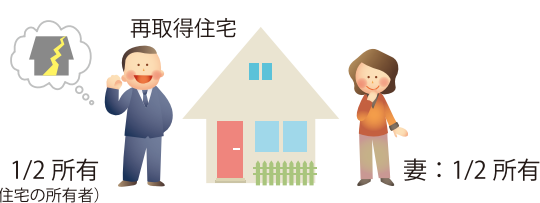
再取得住宅

- 1 それぞれの所有者が再取得住宅に共に居住

- 2 共同で申請

申請書

●再取得住宅の所有者が複数の場合…



夫：1/2 所有
(被災住宅の所有者)

妻：1/2 所有

●給付対象要件は以下の通り

再取得住宅

- 1 複数の所有者が再取得住宅に共に居住

- 2 共同で申請

申請書

※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。

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・購入された新築住宅、または宅建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)

※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。

給付金額

千円未満は切り捨てとなります。

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されます。

再取得住宅の 床面積 ^{※5} (最大175㎡まで)	×	給付単価		×	再取得住宅の 持分割合 ^{※6}	＝ 給付金額
		消費税が8%のとき (3%増税)	…5,130円			
		消費税が10%のとき (5%増税)	…8,550円			

※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「居宅」以外を含む場合、居宅部分の床面積。給付する床面積の上限は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、住宅全体に対する持分の割合。



ご注意ください

※給付申請は1申請者(共同申請者含む)につき1回までです。1申請者が「建築・購入」と「補修」の両方に申請することもできません。※国土交通省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

- 1 被災住宅を所有している者^{※8}
- 2 被災住宅の補修工事^{※9}を発注した者
- 3 補修した被災住宅に居住している者

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

※9：実際にかか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。

給付対象となる共同申請の事例

●被災住宅の所有者と被災住宅の補修工事発注者が異なる場合…

被災住宅の所有者：母親 補修工事の発注者：娘

●給付対象要件は以下の通り

補修した被災住宅

- 1 所有者と工事発注者が補修した被災住宅に共に居住
- 2 共同で申請

●被災住宅の補修工事発注者が複数の場合…

工事発注者 -1：父親 (被災住宅の所有者) 工事発注者 -2：息子

●給付対象要件は以下の通り

補修した被災住宅

- 1 複数の工事発注者が補修した被災住宅に共に居住
- 2 共同で申請

*①の被災住宅の所有者の死亡または行方不明が原因で、被災住宅の所有者が震災後に変更されている場合、変更後の所有者が補修し、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。

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

給付金額

千円未満は切り捨てとなります。

下表のとおり、被災住宅の床面積に、被災状況に応じた給付単価を掛けた額(A)と、実際にかか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するものとします。

被災住宅の
床面積※10

×

A

給付単価

消費税が 8%のとき (3%増税)	り 災 状 況	全壊(流出)	…1,680円
		大規模半壊	…1,650円
		半壊(床上浸水)	…1,380円
		一部損壊(床下浸水)	…840円
消費税が 10%のとき (5%増税)	り 災 状 況	全壊(流出)	…2,800円
		大規模半壊	…2,750円
		半壊(床上浸水)	…2,300円
		一部損壊(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。

B

実際にかった補修
工事費の消費税増税分

消費税 8%	3%増税分
	補修工事費 税抜き金額 × 0.03
消費税 10%	5%増税分
	補修工事費 税抜き金額 × 0.05

AとBの
どちらか少ない
方の金額を給付

※10：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「居宅」以外を含む場合、居宅部分の床面積。



*給付申請は1申請者(共同申請者含む)につき1回までです。1申請者が「補修」と「建築・購入」の両方に申請することもできません。*国土交通省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等でご確認ください。

住宅引渡し完了

- 申請は、再取得した住宅、または補修工事が完了した被災住宅が引き渡された後に行うことができます。

申請の準備

1 申請書を手入します。

- ▶ お近くの復興局または各自治体にて入手できます。(予定)
- ▶ 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 必要書類等入手、準備します。

- 各自治体および法務局等にて必要書類を手入してください。

*必要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

- 主な必要書類
- ・被災住宅であることを示す『**り災証明書**』※12
 - ・再取得住宅に居住していることを示す『**住民票の写し**』
 - ・被災住宅の『**建物の不動産登記(閉鎖)事項証明書・謄本**』
 - ・再取得住宅の『**建物の不動産登記事項証明書・謄本**』
 - ・住宅の再取得に係る**契約書**
- …など

■ 補修の場合

- 主な必要書類
- ・被災住宅であることを示す『**り災証明書**』※12
 - ・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**』
 - ・被災住宅の『**建物の不動産登記事項証明書・謄本**』
 - ・住宅の補修工事に係る**契約書**
- …など

※12：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。

申 請

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、申請書および必要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：申請者本人が申請書を作成し、申請します。
- 手続代行：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。)

郵送

住まいの復興給付金事務局

- 申請受付開始：消費税率引上げ日(平成26年4月1日予定)

給付金振込

給付金の受領

- 申請者本人の口座に振り込まれます。

制度の内容、申請対象、説明会のスケジュール等、詳しくはホームページまたはコールセンターでご確認ください。

■ 問い合わせ先：住まいの復興給付金準備事務局

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

TEL. 0570-200-246 (有料)

IP電話等からのご利用

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、すまい給付金準備事務局ホームページ <http://sumai-kyufu.jp> でご確認いただくか、すまい給付金準備事務局 TEL. 0570-064-186(有料)までお問い合わせください。