

給付額の計算例

給付基礎額 × 持分割合 = 給付額

Aさん夫婦の場合

(夫の年収450万円／妻は専業主婦)

☐ 夫(年収450万円)
 給付基礎額20万円
 ×
 持分割合3/4
 =給付額15万円

☐ 妻(専業主婦・収入なし)
 給付基礎額30万円
 ×
 持分割合1/4
 =給付額7.5万円

夫婦合わせて
22.5万円の給付金がもらえます

Bさん夫婦の場合

(夫の年収400万円／妻の年収200万円)

☐ 夫(年収400万円)
 給付基礎額30万円
 ×
 持分割合2/3
 =給付額20万円

☐ 妻(年収200万円)
 給付基礎額30万円
 ×
 持分割合1/3
 =給付額10万円

夫婦合わせて
30万円の給付金がもらえます

表のような年収による区切り以外に注目すべきは「持分割合」です。購入した住宅の登記時に決めるのが持分ですが、夫婦が共同で住宅を購入する場合は購入資金の負担割合に応じて夫3分の2、妻3分の1といった形で決めるケースが多いようです。もちろん、妻が専業主婦であっても持分があるケースもあります。では、具体的な給付額を2組の夫婦の例で見ましょう。

給付基礎額の算出方法	
年収目安	給付基礎額
425万円以下	30万円
425万円～475万円	20万円
475万円～510万円	10万円

※収入額の目安は扶養対象となる家族が1人(専業主婦、16歳以上の子どもなど)の場合をモデルに試算

うちの場合は対象になる？
具体的なケースを知りたい

をチェックして、申請手続きをしましょう。

「すまい給付金」の対象となるのは新築の住居だけではありません。不動産会社を介して中古住宅を購入した場合にも適用される点は、注目すべきポイントです。また、ローンを組んで購入した方はもちろん、現金で購入された方も対象になります。

このほか、住宅ローン減税(次ページ参照)との併用も可能なので、利用しない手はありません。ただし、「すまい給付金」とは別の申請手続きが必要なので、ご注意ください。

中古住宅や現金購入も対象に。住宅ローン減税との併用も可能

※対象となる住宅の要件は、新築住宅と中古住宅で異なります。なお、現金取得の場合は、追加要件を満たす必要があります。

では、具体的な申請方法についてご説明しましょう。「すまい給付金」を受け取るためには、給付金事務局への申請が必要です。

必要書類(次ページ参照)はHP(<http://sumai-kyufu.jp/>)でダウンロードすることができます。ただ、申請書は大きく分けて8種類あり、それぞれが4枚1セットとなっていますが、分かりにくい部分も多々あることでしょう。そんな時は下の「すまい給付金サポートセンター」にお気軽に



申請の方法や必要書類について知りたい

増税分の負担を軽減する「すまい給付金」をもらおう

一方、すでにマイホームを購入した方も対象となる「すまい給付金」は、収入に応じて最大30万円がもらえる負担軽減措置の二つです。

消費税が8%に引き上げられた時から導入されており、申請は引き渡しから1年3ヶ月以内(当面の間)と定められています。8%への増税後に引き渡しが完了した住宅にお住まいの方で、まだ給付金を受け取っていない方は、ぜひ申請を。まずはご自身が対象となるか

また増税?! 10%への増税も間近に迫る

HUG HUG世代にはマイホーム購入を検討中の方も多いのではないだろうか。気になる消費税はというと2014年の4月に続いて、2017年4月には10%に上がる予定です。3千万円の物件を例にとると、8%で240万円、10%で300万円の消費税がかかる計算で、2%の上昇分でも60万円という侮れない額になってきます。

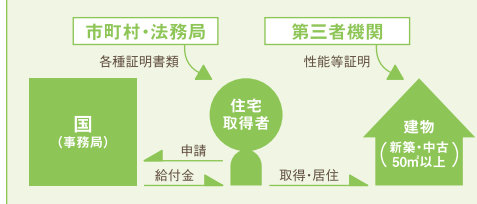
ここで注目すべきは、物件の契約時期。増税の6カ月前の指定日の前日に契約された住宅は、引き渡しの時期に関係なく契約した時の税率が適用されるのです。つまり、その期限は、今年の9月30日。マイホーム購入をお考えなら、すぐにアクションを起こしましょう。

マイホームを買うなら知っておきたい「すまい給付金」

- 住宅の取得に際し、収入額に応じて給付金が支払われる制度です。
- 新築住宅はもちろん、中古住宅も対象となります。
- 最大30万(消費税8%時)～50万円(消費税10%時)の給付金を受け取れます。
- お申し込みの際は市町村等で必要書類を受け取り記入・提出する必要があります。
- 申請書のDL、その他詳細はHPへ → <http://sumai-kyufu.jp/>

主な要件
 ①自らが居住する住宅である(引渡しから1年3ヶ月以内) ※当面の間
 ②床面積が50㎡以上 ③年収510万以下(消費税8%時)/775万以下(消費税10%時)
 ④平成31年6月までに引渡し・入居した住宅 等

給付の仕組みイメージ



すまい給付金サポートセンター

株式会社 ウッディワールドのぞき

給付金についてのお問い合わせは

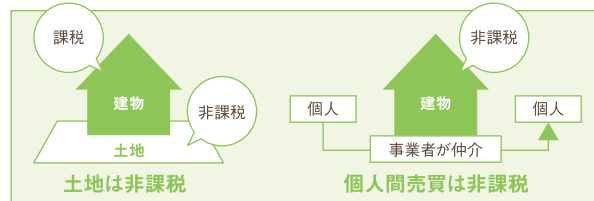
☎086-941-8806

※通話料がかかります。【受付】月～金、8:00～17:00

住宅に関する消費税、これだけは知っておこう

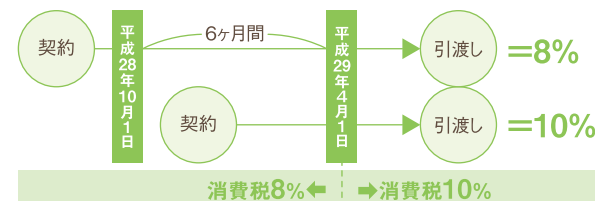
消費税がかからない売買もある

不動産会社が仲介する中古住宅など、売主が個人の場合は消費税はかかりません。また、土地の売買も消費税はかかりません。



税率引き上げ半年前の契約なら8%でOK

消費税率引き上げ6ヶ月前の指定日の前日までに契約された住宅は、引き渡しの時期に関係なく契約時の税率が適用されます。



300件以上の 施工例が見放題!

「岡山住まい夢ネット」は
主に岡山を拠点とする多数の
地元優良工務店による団体です。
HPでは多数の施工例をご覧いただけます。

↓PCから!

家の外観から
部屋の中まで
施工例の写真が
たくさんあって
参考になる!

↓スマホから!

スタイル別に
検索できるので
便利!

工務店の家づくりは自由だ。
決まった間取りや、プランから選ぶ
家づくりってきっと楽しくない。
そして自由はない。そんな気がします。
わたしたちの家づくりには、ひとつとして
同じ家はありません。
お客様が思う、お客様のための家を
技術に裏付けされた自由な発想で
お客様と一緒につくります。
「家づくりってこんなに楽しいんだ!」
きっとそう思っていたいただけるはずです。



すまい給付金・住宅ローン減税の対象住宅要件

(住宅ローン利用者の場合)※1

	新築住宅 ※2	中古再販住宅
住宅ローン減税 の対象住宅要件	○ 床面積 床面積が50㎡以上である住宅	○ 床面積 床面積が50㎡以上である住宅 ○ 耐震性 現行の耐震基準を満たす住宅
すまい給付金 独自の要件	○ 施工中の検査 施工中等に第三者の現場検査を受け 一定の品質が確認された住宅 (例:住宅瑕疵担保責任保険加入住宅)	○ 売買時等の検査 売買時に第三者の検査を受け一定の 品質が確認された住宅 (例:既存住宅売買瑕疵保険加入住宅)

※1 住宅ローンとは、住宅取得のために金融機関等から行った償還期間が5年以上の借入を言います。
※2 新築住宅は、工事完了後1年以内、かつ居住実績のない住宅

を行う個人単位での申請が必要になります。
言うまでもありませんが、こちらは住宅ロー
ンの金利負担の軽減を目的としているので、現
金での購入は対象外となります。控除対象限
度額は一般住宅で4千万円、長期優良住宅・低
炭素住宅の場合で5千万円です。そのほか、住
宅ローンの借り入れ期間が10年以上、といった
条件もあるので、申請前に確認してみましょう。

現金取得者向けの
「投資型減税」や
住宅取得目的の贈与税に
非課税措置も

このほか、ローンは組まずに現金での住宅取
得者向けの「投資型減税」や、住宅取得等
のための資金として父母や祖父母から資金を贈
与された場合に、一定額の贈与税が非課税にな
る措置もあります。

【控除額の計算式】

掛かり増し費用(㎡)	×	床面積(㎡)	×	10%	＝	控除額(ただし、限度額あり)
------------	---	--------	---	-----	---	----------------

①自らが居住するための住宅である(引渡しから6ヶ月以内)
②床面積が50㎡以内
③年収が3,000万円以下

贈与税の新非課税制度

平成31年6月30日までの間に、両親や祖父
母などの直系尊属から、住宅の新築、取得、
増改築等のための金銭を受け取った時、一定の

消費税率10%で住宅を購入等される方		
契約年	控除額(質の高い住宅※1)	控除額(一般住宅)
平成28年10月～29年9月	3,000万円	2,500万円
平成29年10月～30年9月	1,500万円	1,000万円
平成30年10月～31年6月	1,200万円	700万円
消費税率8%で住宅を購入等される方、中古住宅を購入される方等		
契約年	控除額(質の高い住宅※1)	控除額(一般住宅)
平成28年 1月～28年9月	1,200万円	700万円
平成28年10月～29年9月	1,200万円	700万円
平成29年10月～30年9月	1,000万円	500万円
平成30年10月～31年6月	800万円	300万円

※1 一定の耐震性能、省エネ機能またはバリアフリー性能等を有する住宅

- ①受贈者が贈与者の直系卑属であること、20歳以上であること、
年収2,000万円以下であること
②自らが居住するための住宅である(贈与年の翌年3月15日まで)
③床面積が50㎡以上240㎡以下 等

要件を満たす場合は、左の表の金額までの
贈与税が非課税となる。
なお、**左表上側の非課税限度額**が適用され
るのは、平成28年10月1日から平成31年6
月30日までの間に契約を締結し、消費税率
10%で住宅を購入等する場合に限られる。

法務局

市町村役場

金融機関

住宅事業者
・工務店
・ハウスメーカー
・ハウズビルダー

② 通帳等のコピー

③ 不動産登記における建物の登記事項証明書・謄本

④ 住民票の写し

⑤ 個人住民税の課税証明書

⑥ ローン契約書のコピー

⑦ 請負契約または売買契約のコピー

⑧ 検査実施が確認できる書類(いずれか1種類)
・住宅瑕疵担保責任保険の付保証書のコピー
・住宅瑕疵担保責任保険法人による検査実施確認書
・建設住宅性能評価書のコピー

申請書に必要事項を記入し、①～⑧を申請窓口へ、または郵送により申請

① 申請書(4枚) ※HPよりDL可能

「すまい給付金」をもらって
さらに「住宅ローン減税措置」を使えば、
さらに得する!

節税効果大、10年間
継続して受けられる!

「すまい給付金」と合わせて申請したいの
が、「住宅ローン減税」。住宅ローンの金利負
担を軽減するため、年末のローン残高の1%
を所得税から控除する制度です(一部、翌年の
住民税から控除)。
例えば3千万円の住宅の購入時に頭金を
1千万円、残りの2千万円を住宅ローンで支
払うとします。購入
した年は約2千万
円ローンが残ってい
るとした場合、1%
に当たる20万円が
最大控除額になる
のです。所得税が10
万円の場合は、控除



給付金を受け取られていない方は、申請期限
が終わっていないかどうか急ぎご確認ください。
申請後は約1.5～2ヶ月で申請者指定の
口座に現金で振り込まれます。

しきれない部分は翌年の住民税から控除され
ます。この減税措置は10年間にわたって受ける
ことができるので、節税効果は大変大きいで
す。借入額によるので、まとまった現金が戻っ
てくる場合もあります。

「すまい給付金」は国土交通省が申請先に
なるのに対し、こちらは国税庁が申請先とな
るため、別途手続きが必要です。
また、すまい給付金の対象となる年収の枠
が前ページの表になかった(年収が510万円
より多い)方も、年収3千万円以下であれば
住宅ローン減税の対象となります。

対象となるのは平成31(2019)年6月
までに入居した住宅で、住宅ローンの借り入れ

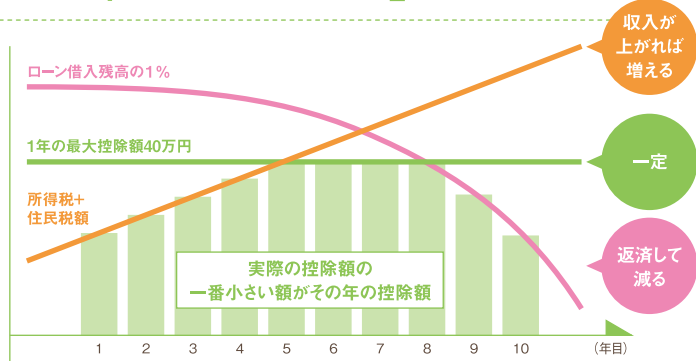
住宅関連の減税措置「住宅ローン減税」

住宅ローンの金利負担を軽減するため、年末のローン残高
の1%を所得税(一部、翌年の住民税)から控除する制度で
す。10年間継続して控除を受けることができるため、大きな減
税効果があります。

- 控除対象借入限度額:4,000万円(一般住宅)・5,000万円(有料住宅)
○控除率:1.0% ○控除期間:10年間
○最大控除額:400万円
※控除しきれない場合、翌年の住民税から控除(13.65万円を上限)

主な
要件

- ①自らが居住するための住宅である(引渡しから6ヶ月以内)
②床面積が50㎡以上 ③年収3,000万円以下
④住宅ローンの借入期間が10年以上 等



※あくまで3つの額の最も小さい額が控除対象になることを分かりやすく表現したイメージです。