

被災地・被災者のための優遇制度

被災地・被災者

P70

■ 住まいの復興給付金	★★★★★	補助
■ 住宅ローン減税	★★★★★	税
■ 登録免許税等の免税措置	★★★★★	税
■ 住宅取得等資金の贈与非課税の特例	★★★★★	税
■ 災害復興住宅融資(建設)	★★★★★	ローン
■ 地域型住宅グリーン化事業	★★★	補助

★の数は利用のしやすさを表しています。

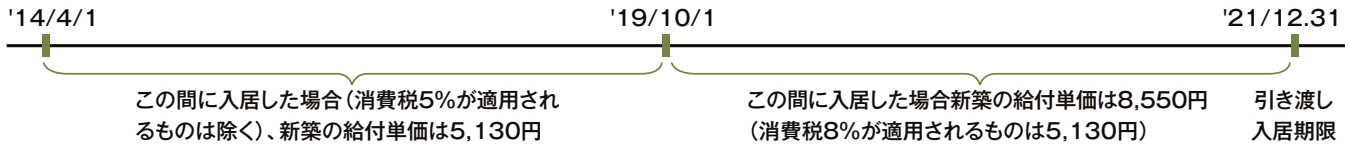
住まいの復興給付金

東日本大震災で被災した方が住宅再取得(新築・購入)や被災した住宅の補修をした場合、消費税の負担増加に対応するための措置です。住宅再取得の場所は問わず、日本国内であればどこに建てても対象となります。なお、すまい給付金(P24)との併用はできません。

★★★★★
消費税10%時
新築等・上限
149.6万円
'21.12.31入居分まで

▶ 期限は2021年12月31日までに入居した人

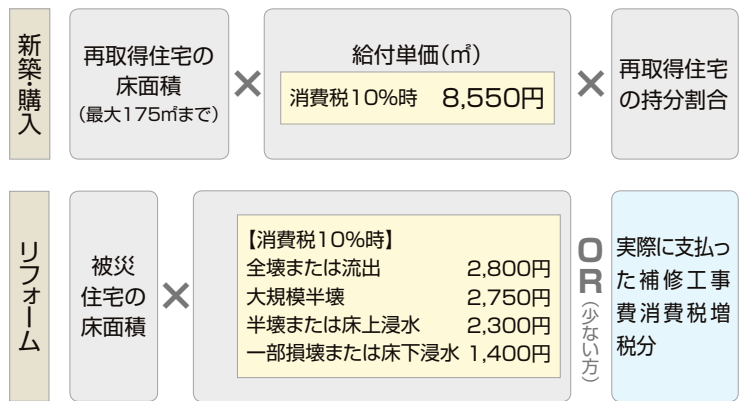
対象となるのは2014年4月1日～2021年12月31日までに住宅の引き渡しを受け入居した人。被災者向けの消費税対策として創設された制度です。



▶ 被災住宅の所有者による住宅の新築・購入・リフォームが対象

被災住宅の所有者が行う新築・購入(中古住宅購入も含む)・リフォームに対し、右記の給付金が支給されます。

被災住宅の所有者と再取得住宅の所有者が異なる場合や、リフォーム工事発注者が異なる場合、または住宅の所有者が複数の場合は、所有者と発注者による「共同申請」によって給付を受けられます。また、被災住宅の所有者が死亡または行方不明の場合は、配偶者等が関係確認書等を提出すれば給付を受けられます。親の住宅を子が資金を出して再建、リフォームする場合も「親孝行住宅再建支援」として、共同申請により給付を受けられます。



	住宅の新築・購入	住宅のリフォーム
給付対象者 (すべて満たす方)	(1) 被災住宅を所有していた者※ (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 ※被災時点で所有していた者で持分は問わない。所有者死亡等の場合は被災住宅に居住していた者 ※新築・購入時に被災住宅を取り壊していること	(1) 被災住宅を所有している者※ (2) 被災住宅の補修を発注した者 (3) 補修した被災住宅に居住している者 ※被災時点で所有していた者で持分は問わない。所有者死亡等の場合は所有者変更による新所有者
対象住宅	(1) 日本国内に建てられる下記住宅の再取得住宅(新築・購入、中古住宅の購入) ① 罹災証明書で「全壊または流出」「大規模半壊」「半壊または床上浸水」「一部損壊または床下浸水」の認定を受けた住宅 ② 原子力災害による「避難指示区域等」内にある住宅 (2) 新築の場合: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)	(1) 下記住宅の補修(実際に支払った補修工事費が100万円以上) ① 罹災証明書で「全壊または流出」「大規模半壊」「半壊または床上浸水」「一部損壊または床下浸水」の認定を受けた住宅 ② 原子力災害による「避難指示区域等」内にある住宅 (2) 東日本大震災により被害を受けた箇所の修繕 ※住宅と構造上一体となっていない設備、土地の造成のみを目的とした工事は、補修工事に含まれない

■ 住まいの復興給付金の問い合わせ先

住まいの復興給付金事務局

<http://fukko-kyufu.jp/>

TEL:0120-250-460 9:00~17:00(土・日・祝日除く) (IP電話等からの利用の場合)TEL:022-745-0420





税 住宅ローン減税

最大控除700万円

「震災特例法」により、東日本大震災の被災者が住宅を新築、購入、大規模改修する場合、通常の住宅借入金等特別控除の適用に代えて、下表の控除率等による住宅ローン減税の特例(住宅の再取得等に係る住宅借入金等特別控除の控除額の特例)が受けられます。なお、すでに住宅ローン減税を利用している場合であっても、重複して利用できます。その場合の控除額はそれぞれの合計になります。

住宅ローン減税の特例						
控除対象	次の借入金等(償還期間10年以上)の年末残高 (1) 東日本大震災によって居住できなくなり、初めて居住する住宅の新築 (2) 東日本大震災によって居住できなくなり、初めて取得する新築住宅 (3) 住宅の取得とともにする敷地の取得 (4) 通常の修繕によっては原状回復が困難な損壊を受けたことにより行うリフォーム					
適用居住年、控除期間	2014年4月1日～居住分 10年間					
控除額 1～10年目(現行)	居住年	借入金の年末残高限度額	控除率	最大控除	合計最大控除	
	～21年12月31日	5000万円	1.2%	60万円	600万円	
控除額 11～13年目(拡充)	【拡充】①借入金等の年末残高×1.2%×3年間、または ②建物購入価格(上限5,000万円)の2/3%(2%÷3年)のいずれか小さい方					
	①	居住年	借入金の年末残高限度額	控除率	最大控除	合計最大控除
		～20年12月31日※	5000万円	1.2%	60万円	180万円
	②	居住年	増改築等に係る費用の額の上限額	控除率	最大控除	合計最大控除
	～20年12月31日※	5000万円	2/3%	33.3万円	100万円	

※新型コロナウイルス感染症対策として、注文住宅の新築の場合は2020年9月末までに契約、分譲住宅は11月末までの売買契約、リフォームは11月末までに工事契約をすれば、特例措置として2021年2月31日の入居分まで「3年間延長の住宅ローン減税」が適用されます。

被災地

税 登録免許税等の免税措置

免税



「震災特例法」により、東日本大震災の被災者が2011年4月28日から2021年3月31日までの間に受ける下記の登記等について、登録免許税が免除されます。なお、これらの措置を受けるには「り災証明書」の交付を受ける必要があります。

	免税措置	対象	必要書類	適用期間
建物	所有権保存登記の税の免除	①支援法適用区域内…すべての建物 ②支援法適用区域外…登記簿の表題部の建物の種類が居宅、寄宿舎または共同住宅とされているもの	り災証明書	2021年まで免除
	所有権移転登記の税の免除			
土地	所有権保存登記の税の免除	被災代替建物の敷地(取得見込み、既取得を含む)で、滅失建物等の敷地面積または滅失建物の床面積の2倍のいずれか大きい面積が限度	り災証明書、土地面積を明らかにする書類等	2021年まで免除
	所有権移転登記の税の免除			
ローン	ローンの抵当権設定登記の税の免除	上記建物、土地の所有権の保存登記・移転登記等または所有権の新規登録・移転登録と同時に受けるもの		2021年まで免除
契約	契約書に係る印紙税非課税措置	上記土地、建物についての工事請負契約書、不動産譲渡契約書	り災証明書	2021年まで非課税

税 住宅取得等資金の贈与非課税の特例

最大非課税1500万円



東日本大震災で滅失した住宅(回復困難な損壊含む)に居住していた人が、2020年4月1日から2021年12月31日までの間に新築等の契約をし、親や祖父母から住宅資金の贈与を受けた場合、下記の非課税限度額まで非課税となります。

	非課税限度額	契約の締結期間	主な要件
省エネ性、耐震性を満たす住宅	1500万円(消費税10%の場合)	2020年4月1日 ～2021年12月31日まで	P18参照 (一部異なるので詳しくは税務署まで)
上記以外の住宅	1000万円(消費税10%の場合)	2020年4月1日 ～2021年12月31日まで	P18参照 (一部異なるので詳しくは税務署まで)

融資

災害復興住宅融資（建設）

★★★★★
住宅金融支援機構融資

自然災害により住宅に被害が生じた旨の「り災証明書」の交付を受けた人を対象とした融資制度です。融資が受けられるのは、原則として1戸当たりの住宅部分の床面積が13㎡以上175㎡以下の住宅。補修については床面積および築年数の制限はありません。また、融資対象となる住宅については、独立行政法人住宅金融支援機構の定める基準を満たすことが必要です。被災住宅に居住している親（満60歳以上の父母・祖父母）のために利用する「親孝行ローン」についても下記金利が適用されます。なお、災害復興融資は地方自治体と連携して利子補給を実施しているものもあります。詳しくは住宅金融支援機構のホームページをご確認ください。

	融資	融資限度額	金利	東日本大震災金利	返済期間	対象者
新築	基本融資	1,680万円	0.46%	・10年目まで:0.0% ・11年目以降0.46%	35年	住宅が「全壊」、「大規模半壊」または「半壊」した旨の「り災証明書」の交付をされている方（「一部破損」を除きます）
	土地取得費	970万円				
	整地費	450万円				
	特例加算	520万円	1.36%	1.36%		
購入	基本融資	新築	0.46%	・10年目まで:0.0% ・11年目以降0.46%	35年	
		中古リフォーム一体型			2,650万円	35年
	特例加算額	520万円	1.36%	1.36%	併せて利用する基本融資と同じ	
補修	基本融資	740万円	0.46%	0.46%	20年	住宅に被害が生じた旨の「り災証明書」を交付されている方
	整地費	450万円				
	引方移転費用	450万円				
	特例加算額（整地資金）	230万円	1.36%	1.36%		

（金利は2020年5月31日現在）

補助

地域型住宅グリーン化事業

★★★★★
最大145万円

主たる事業所（本社）が東日本大震災、平成28年熊本地震、平成30年7月豪雨、平成30年北海道胆振東部地震、令和元年台風19号における災害救助法の適用地域（被災地域）にあるビルダー様については、下表のとおり直近5年間の実績に対する1戸あたりの補助額および1社あたりの補助合計額の規定において、その他地域よりも優遇されます。詳細はP34-35を参照。

1戸あたりの補助額

	長寿命型	高度省エネ型	ゼロ・エネルギー住宅型
直近5年間で実績7戸以下 （被災地以外は3戸以下）	110万円/戸	110万円/戸	140万円/戸
直近5年間で実績8戸以上 （被災地以外は4戸以上）	100万円/戸	100万円/戸	125万円/戸

1社あたりの補助合計額

	長寿命型		高度省エネ型		ゼロ・エネルギー型	
	7戸以下 (3戸以下)	8戸以上 (4戸以上)	7戸以下 (3戸以下)	8戸以上 (4戸以上)	7戸以下 (3戸以下)	8戸以上 (4戸以上)
直近5年間の補助金活用実績 （下段は被災地以外）						
上限額 （下段は被災地以外）	1,100万円 (550万円)	1,000万円 (500万円)	550万円 (330万円)	500万円 (300万円)	700万円 (420万円)	625万円 (375万円)
三世帯同居加算の適用を受け る住宅を建てる場合 （下段は被災地以外）	1,320万円 (770万円)	1,200万円 (700万円)	660万円 (440万円)	600万円 (400万円)	840万円 (560万円)	750万円 (500万円)

未経験工務店の実績によりグループの補助金上限額が緩和されます。詳しくはP35をご覧ください。