

◇ 住宅取得資金に充てられる「すまい給付金」 ◇

平成26年4月1日に消費税が8%に引き上げられ、次は平成31年10月1日より10%に引き上げられる予定です。現在、地域毎に行われている補助金制度も、国から交付される補助金としては、住宅性能を向上させ地域の木材を利用することによって得られる補助金などもあります。その中でも比較的、容易に活用できる補助金制度に「すまい給付金」があります。

このすまい給付金は、低所得者を対象に消費税8%増税した際の住宅取得支援が目的で、国庫から交付されている補助金で現在も継続中です。

制度開始から4年弱が経過しており、消費税が10%増税された後も継続される予定です。しかし最近はこの「すまい給付金」が受け取れないケースも出てきているため、活用できる補助をしっかり活用するためにもあらかじめ「すまい給付金」取得に関するポイントをおさえておきましょう。

◇ 「すまい給付金」取得時のポイント ◇

すまい給付金は、前述したように「低所得者」を対象に住宅取得支援目的で交付される補助金のため、一定額以上の高所得者は受け取ることが出来ません。

登記した際の持分や家族構成（扶養人数等）、新築または中古住宅で条件が異なりますので下記を参考に重要なポイントを理解しておきましょう。

◆ポイント①：新築住宅の場合〔住宅ローン利用有り〕

- 1、住宅取得目的でローンを契約しており、返済期間5年以上が条件
- 2、面積が50㎡以上で、住宅取得から1年3ヵ月以内に申請手続き
※住宅取得時とは、完了検査を受けた日となります。
- 3、住宅瑕疵担保責任保険の加入または住宅瑕疵担保責任保険法人により保険と同等の検査が実施された住宅

◆ポイント②：中古住宅の場合〔住宅ローン利用有り〕

- 1、売主または売買契約先が宅地建物取引業者であること
※個人間の売買や宅建業を取得していない業者との契約は不可。
- 2、既存住宅売買瑕疵保険への加入または売買時に検査を受けている中古住宅が対象
- 3、面積が50㎡以上で、住宅取得から1年3ヵ月以内に申請手続き以上がどちらも住宅ローンを利用して新築住宅または中古住宅を取得した場合のポイントとなります。次は住宅ローンを使わず、現金取得した場合です。

◆ポイント①：新築住宅の場合〔現金取得〕

- 1、新築住宅〔住宅ローンの場合〕に記載した1～3の条件を満たす
- 2、年齢50歳以上のものが取得する中古住宅
※住宅の引渡しを受けた年の12月31日時点での年齢（例：誕生日が10月の者が、4月（当時49才）に住宅の引渡しを受ける場合は、年齢50才として扱う）
- 3、（独）住宅金融支援機構のフラット35Sと同等の基準を満たす住宅
※基準には何種類かあります。瑕疵保険法人が交付する「現金取得者証明書」の取得をお勧め致します。

◆ポイント②：中古住宅の場合〔現金取得〕

- 1、中古住宅〔住宅ローンの場合〕に記載した1～3の条件を満たす
- 2、年齢50歳以上のものが取得する中古住宅
※新築住宅〔現金取得〕時と同条件。

ここでご紹介しているのは、一般的な条件となっております。条件によっては様々な選択肢があります。「すまい給付金」の専用ホームページには取得できる補助金額のシミュレーションや補助金を受けるための条件等と、専用問い合わせ窓口へ連絡先も知ることが出来ます。一度、ご確認ください。

【専用ホームページURL：<http://sumai-kyufu.jp/>】

◇ 「すまい給付金」が受け取れない場合の事例 ◇

「すまい給付金」取得のポイントでお伝えしている条件から外れてしまうとすまい給付金を受け取れないこととなります。

ここでは実際にあった事例をご紹介します。

◆すまい給付金を受け取れない場合の事例

- ・住宅瑕疵担保責任保険、未加入〔新築住宅の場合〕
住宅瑕疵担保責任保険は場合によって、「供託金の供託」という手段を活用している場合があります。あらかじめ確認しましょう。
- ・住宅取得先が宅地建物取引業者でなかった〔中古住宅の場合〕
中古住宅取得に伴い、個人間で売買した、又は宅地建物取引業者免許証を取得していない業者と売買契約して取得すると「すまい給付金」は取得できません。
(著 研究開発室 富田武美)

幸太の知恵袋

カーペットやじゅうたんに入り込んだ髪の毛や小さなゴミを取りたい

ゴム手袋をはめてかき集めると、髪の毛や小さなゴミはくっついて集まりやすくなるよ！またはたわしを使って、毛足と逆方向にブラッシングするのも良いよ！終わったら毛足にそってブラッシングして毛足を整えよう！