

# リフォームの 公的支援、 つかっていますか？

住宅を取得するときだけでなく、  
リフォームを行う際にも  
さまざまな公的支援策が用意されています。

平成30年度版

けん さん きょう

建産協

リフォームや住宅を購入（建築）するときに、一定の条件をクリアすれば、補助金がもらえたり税金が安くなったり、融資以外にもニーズに合ったお得な公的支援策がいくつもあります。場合によっては併用も可能です。事前に確認して、計画的に助成制度を活用し、高品質な住宅を実現してください。

## リフォームvs.新築／住宅取得 関連施策

### リフォーム

### 新築／住宅取得

#### 高性能建材による住宅の断熱リフォーム支援事業（環境省）

平成30年度予算85億円の内数

**【概要】** 一定の省エネ効果（15%以上）が見込まれる高性能建材（断熱材・ガラス・窓）を用いた住宅の断熱リフォームへの補助

対象商品 ・断熱材、ガラス、窓。並びに、戸建住宅で左記の高性能建材での改修と共にを行う一定の条件を満たした家庭用蓄電池、家庭用蓄熱設備

補助率 ・高性能建材：1/3  
・家庭用蓄電池：設備費 3万円/kWhまたは補助対象費用の1/3の低い方  
工事費 1/3以内または5万円/台の低い方  
・家庭用蓄熱設備：材料費・工事費併せて1/3以内または5万円/台の低い方

上限 ・戸建 120万円/戸、集合住宅 15万円/住戸

[https://sii.or.jp/moe\\_material30/](https://sii.or.jp/moe_material30/)（（一社）環境共創イニシアチブ）

1

#### 次世代省エネ建材支援事業（経済産業省）

平成30年度予算600.4億円の内数

**【概要】** 短工期で施工可能な高性能断熱パネルや潜熱蓄熱建材、調湿建材等の付加価値を有する省エネ建材を用いた住宅の断熱リフォームへの補助

対象商品 ・断熱パネル、潜熱蓄熱建材  
並びに、これらと一緒に改修する、玄関ドア、窓、ガラス、調湿建材

補助率 ・1/2

上限 ・戸建 200万円/戸、集合 125万円/住戸（下限 40万円以上/戸）

[https://sii.or.jp/moe\\_material30/](https://sii.or.jp/moe_material30/)（（一社）環境共創イニシアチブ）

2

#### 家庭用燃料電池（エネファーム）導入補助金（経済産業省）

平成30年度予算76.5億円

**【概要】** 省エネに寄与するエネファーム導入促進

要件 ①申請者は燃料電池システムを購入し、実際に使用する方またはリース等により提供を行う方であること  
②設置予定の燃料電池システムが、執行団体が指定した燃料電池システムであること  
等計8項目の必須要件有

補助額（定額） ・エネファームの機器価格と工事費の合計価格が、基準価格以下  
PEFC（固体高分子系燃料電池）6万円/台  
SOFC（固体酸化物形燃料電池）12万円/台  
・補助基準価格は上回るが据切価格以下の場合  
PEFCは3万円/台「既存」「LPガス」「寒冷地仕様」「マンション」で追加有り重複可  
SOFCは6万円/台「既存」「LPガス」「寒冷地仕様」「マンション」で追加有り重複可  
・補助据切価格を上回る場合  
補助対象外  
※基準価格：PEFC96万円、SOFC134万円  
据切価格：PEFC111万円、SOFC146万円

上限 ・上に同じ

[http://www.meti.go.jp/main/yosangaisan/fy2018/pdf/01\\_4.pdf](http://www.meti.go.jp/main/yosangaisan/fy2018/pdf/01_4.pdf)（経済産業省）

<http://www.fca-enefarm.org/subsidy30/outline/index.html>（（一社）燃料電池普及促進協会）

3

#### 長期優良住宅関係（国土交通省）

##### 長期優良住宅化リフォーム推進事業 平成30年度予算42億円

**【概要】** 主に既存住宅を長期優良住宅の認定レベルまで性能を向上させるリフォームに対する補助事業

要件 ・インスペクション、維持保全計画およびリフォーム履歴の作成、性能向上リフォームの実施等  
・インスペクション、維持保全計画の作成、リフォーム瑕疵保険性能向上リフォーム※1  
三世同居対応改修工事※2等  
※1劣化対策及び耐震性の基準を満たすに加え、省エネ性、維持管理等についても一定の基準を満たす工事  
但し、若者（40歳未満）が実施の場合は劣化対策と耐震のみで可

4

##### 地域型住宅グリーン化事業 平成30年度予算115億円

**【概要】** 中小工務店等が連携して取り組む省エネルギー性能や耐久性等に優れた木造住宅・建築物の整備や、これと併せて行う三世同居への対応等に対して補助事業

要件 グループごとに「地域型住宅」の生産の基本方針と生産の共通ルールを定めること

補助事業者 ・グループに所属する施工業者

補助率 ・1/2

補助限度額 ・長寿命型（長期優良住宅：木造、新築）：110万円/戸 ※1  
・高度省エネ型（認定低炭素住宅：木造、新築）：110万円/戸 ※1  
・高度省エネ型（性能向上計画認定住宅：木造、新築）：110万円/戸 ※1

1

## リフォーム

## 新築／住宅取得

4

※2 ①調理室②浴室③トイレ④玄関のいずれかを増設する工事  
(改修後、①～④のいずれか2つ以上が複数となるもの)

補助事業者 ・ 施工業者または買取再販事業者  
補助率 ・ 1/3  
補助限度額 ・ 一定の基準を満たすもの:100万円/戸  
(長期優良住宅(増改築)認定を取得するもの:200万円/戸)  
・ さらに省エネ性能を基準比20%削減するもの:250万円/戸  
※それぞれ三世代同居対応改修工事を実施する場合は、いずれの事業タイプとも50万円/戸を限度として増額

特記事項 ・ 「安心R住宅」制度の要件に適合し、標準が付与されたものは、事前採択タイプ申請が可能(公募期間は平成30年9月下旬まで)

<http://h30.choki-reform.com/>(長期優良住宅化リフォーム推進事務局)

※1は、4戸以上施工経験のある事業者の場合、補助限度額100万円/戸  
・ 高度省エネ型(ゼロ・エネルギー住宅:木造、新築および改修):140万円/戸 ※2  
※2は、4戸以上施工経験のある事業者の場合、補助限度額125万円/戸  
・ 優良建築物型(認定低炭素建築物等:木造、新築):1万円/㎡、掛増費用の1/2以内  
・ 長寿命型・高度省エネ型ともに以下当てはまる場合加算される地域材使用20万円/戸  
三世代同居対応住宅30万円/戸  
どちらも満たす場合50万円/戸

<http://chiiki-grn.jp/>(地域型住宅グリーン化事業評価事務局)

## 介護保険による住宅改修(厚生労働省)

5

**【概要】 要介護者の住宅改修費の9割支給**

要件 ・ 要介護認定、要支援者認定者が自宅の住宅改修工事を行う時  
補助対象 (1) 手すりの取付け  
(2) 段差の解消  
(3) 滑りの防止および移動の円滑化等のための床又は通路面の材料の変更  
(4) 引き戸等への扉の取替え  
(5) 洋式便器等への便器の取替え  
(6) その他前各号の住宅改修に付帯して必要となる住宅改修

補助事業者 ・ 認定を受けた要介護者  
補助率 ・ 要支援、要介護区分にかかわらず定額  
補助限度額 ・ 支給限度基準額(20万円)の9割(18万円)※  
※一定以上の所得がある場合は8割(16万円)

[http://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/hukushi\\_kaigo/kaigo\\_koureisha/gaiyo/index.html](http://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/hukushi_kaigo/kaigo_koureisha/gaiyo/index.html)(厚生労働省)  
<http://www.mhlw.go.jp/general/seido/toukatsu/suishin/dl/07.pdf>(厚生労働省)

※1は、4戸以上施工経験のある事業者の場合、補助限度額100万円/戸  
・ 高度省エネ型(ゼロ・エネルギー住宅:木造、新築および改修):140万円/戸 ※2  
※2は、4戸以上施工経験のある事業者の場合、補助限度額125万円/戸  
・ 優良建築物型(認定低炭素建築物等:木造、新築):1万円/㎡、掛増費用の1/2以内  
・ 長寿命型・高度省エネ型ともに以下当てはまる場合加算される地域材使用20万円/戸  
三世代同居対応住宅30万円/戸  
どちらも満たす場合50万円/戸

<http://chiiki-grn.jp/>(地域型住宅グリーン化事業評価事務局)

## ZEH関連支援事業(環境省・経済産業省・国土交通省連携事業)

ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)化による住宅における低炭素化促進事業(環境省)の一部として実施

平成30年度(予算案)85億円の内数

省エネルギー投資投資促進に向けた支援補助金(経済産業省)の一部として実施

平成30年度予算600.4億円の内数

6

**【概要】 住宅の省エネ・省CO2化に向けてネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)化の推進**

ZEH+【戸建住宅】

補助対象 ・ 「ZEH+」およびNearly ZEH+(寒冷地、低日射地域、多雪地域に限る)  
補助額 ・ 115万円/戸  
※蓄電システムを設置する場合:3万円/kWhを加算(上限45万円または補助対象経費の1/3)  
※低炭素化に資する素材を一定量以上使用し、または先進的な再エネ熱利用技術を活用した場合:定額(上限90万円/戸)を加算

ZEH【戸建住宅】

補助対象 ・ 「ZEH」、Nearly ZEH(寒冷地、低日射地域、多雪地域に限る)  
・ ZEH Oriented(都市部狭小地の2階建以上に限る)  
補助額 ・ 70万円/戸  
※蓄電システムを設置する場合:3万円/kWhを加算(上限30万円または補助対象経費の1/3)  
※低炭素化に資する素材を一定量以上使用し、または先進的な再エネ熱利用技術を活用した場合:定額(上限90万円/戸)を加算

[http://www.enecho.meti.go.jp/category/saving\\_and\\_new/saving/zeh/](http://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saving/zeh/)(経済産業省 資源エネルギー庁)  
<http://www.env.go.jp/earth/ondanka/zeh/h30.html>(環境省)

**【概要】 住宅の省エネ・省CO2化に向けてネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)化の推進**

ZEH+【戸建住宅・戸建分譲住宅(10戸以上をまとめたプロジェクト)】

補助対象 ・ 「ZEH+」およびNearly ZEH+(寒冷地、低日射地域、多雪地域に限る)  
補助額 ・ 115万円/戸  
※蓄電システムを設置する場合:3万円/kWhを加算(上限45万円または補助対象経費の1/3)  
※低炭素化に資する素材を一定量以上使用し、または先進的な再エネ熱利用技術を活用した場合:定額(上限90万円/戸)を加算

ZEH【戸建住宅・戸建分譲住宅(10戸以上をまとめたプロジェクト)】

補助対象 ・ 「ZEH」、Nearly ZEH(寒冷地、低日射地域、多雪地域に限る)  
・ ZEH Oriented(都市部狭小地の2階建以上に限る)  
補助額 ・ 70万円/戸  
※蓄電システムを設置する場合:3万円/kWhを加算(上限30万円または補助対象経費の1/3)  
※低炭素化に資する素材を一定量以上使用し、または先進的な再エネ熱利用技術を活用した場合:定額(上限90万円/戸)を加算

【集合住宅:高層(6階建以上)】

補助対象 ・ 「ZEH-M」、Nearly ZEH-M、ZEH-M Ready、ZEH-M Oriented  
補助額 ・ 補助対象経費の2/3(上限5億円/年、10億円/事業)

【集合住宅:低層(1~3階建)、中層(4~5階建)】

補助対象 ・ 「ZEH-M」、Nearly ZEH-M(低層)  
・ 「ZEH-M」、Nearly ZEH-M、ZEH-M Ready(中層)  
・ ZEH-M Oriented  
(中層で敷地面積・許容積率が基準を満たす場に限る)  
補助額 ・ 70万円/戸×全戸数(上限3億円/年、6億円/事業)  
※蓄電システムを設置する場合:3万円/kWhを加算

[http://www.enecho.meti.go.jp/category/saving\\_and\\_new/saving/zeh/](http://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saving/zeh/)(経済産業省 資源エネルギー庁)  
<http://www.env.go.jp/earth/ondanka/zeh/h30.html>(環境省)

### スマートウェルネス住宅関連（国土交通省）

平成30年度予算305億円

#### サービス付き高齢者向け住宅整備事業

**【概要】** 高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世帯が安心して健康に暮らすことができる住環境（スマートウェルネス住宅）を実現するため、サービス付き高齢者向け住宅等の改修費に対して支援

**要件** ・ サービス付き高齢者向け住宅を供給するため、住宅及び高齢者生活支援施設の改良を行う事業（サービス付き高齢者向け住宅整備事業）等  
**補助対象** ・ 共同住宅の共用部分、加齢対応構造等及び高齢者生活支援施設の改良に係る費用等  
 ・ 民間事業者・医療法人・社会福祉法人・NPO等  
**補助率** ・ 1/3  
**補助限度額** ・ 住宅改修 180万円/戸等  
 高齢者生活支援施設改修 1,000万円/施設等  
<http://www.koreisha.jp/service/>（サービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局）

#### サービス付き高齢者向け住宅整備事業

**【概要】** 高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世帯が安心して健康に暮らすことができる住環境（スマートウェルネス住宅）を実現するため、サービス付き高齢者向け住宅等の建設及び買取り費に対して支援

**要件** ・ サービス付き高齢者向け住宅を供給するため、住宅及び高齢者生活支援施設の建設や買取りを行う事業（サービス付き高齢者向け住宅整備事業）等  
**補助対象** ・ 住宅及び高齢者生活支援施設等の建設や買取りに係る費用等  
 ・ 民間事業者・医療法人・社会福祉法人・NPO等  
**補助率** ・ 新築、買取り 1/10  
**補助限度額** ・ 住宅新築、買取り 120万円/戸等  
 高齢者生活支援施設新築、買取り 1,000万円/施設等  
<http://www.koreisha.jp/service/>（サービス付き高齢者向け住宅整備事業事務局）

#### スマートウェルネス住宅等推進モデル事業

**【概要】** 高齢者、障害者または子育て世帯の居住の安定確保および健康の維持・増進に資する事業の提案を公募  
**【特定部門】** 住宅関係者が医療や福祉関係者等との連携により既存住宅の改修工事、及び改修工事前後の居住者の健康状況について調査への連携・協力を行う

**要件** ① 改修事業者または改修事業者を構成員とする協議会の団体が医療や福祉関係者等と連携体制を整備する  
 ② 住生活空間における省エネルギー改修工事を行い、一定以上の性能とすること  
 ③ 次のイ及びロの取組みを行う  
 イ) 改修工事前後の居住者の健康状況の変化等に関する調査に連携・協力すること  
 ロ) 医療や福祉関係者等と連携して、改修工事による健康の維持・増進に資する効果に関して普及啓発に取り組むこと  
**補助対象** ・ 住生活空間における省エネルギー改修工事  
**補助率** ・ 1/2  
**補助限度額** ・ 100万円/戸（併せてバリアフリー改修工事を行う場合：120万円/戸）  
<http://model-sw.jp/>（スマートウェルネス住宅等事業推進室）

#### スマートウェルネス住宅等推進モデル事業

**【概要】** 高齢者、障害者または子育て世帯の居住の安定確保および健康の維持・増進に資する事業の提案を公募  
**【一般部門】** 高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する先導性が高い内容のもの

**要件** ① 事業の趣旨に合致した具体的な課題解決を図る取組みで、先導性が高く創意工夫を含むこと  
 ② 情報公開を行うこと  
 ③ 平成30年度中に事業に着手する  
**補助対象・補助率**  
 ① 住宅、施設の構築～補助率：1/10、設計費～補助率：2/3  
 ② 居住実験、社会実験等の検証に要する費用～補助率：2/3  
 ③ 展示用住宅の整備など情報提供に要する費用～補助率：2/3  
**補助限度額** ・ 上記の①～③いずれかまたは組み合わせたもので、補助金総額の上限は3億円  
<http://model-sw.jp/>（スマートウェルネス住宅等事業推進室）

#### 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅に対する改修費補助

**【概要】** 住宅に困窮する子育て世代や高齢者世帯等の増加に対応するため、民間賃貸住宅や空き家を活用した住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の緊急的な供給促進を図るため、専用賃貸住宅の改修費用の一部を補助

**要件** ・ 次の①～⑥のすべてを満たすこと  
 ① 住宅確保要配慮者専用の住宅として登録  
 ② 10年以上登録すること  
 ③ 家賃が一定額を超えない  
 ④ 入居者（世帯）が高齢者、障害者、子供を養育している者等、一定の要件に該当  
 ⑤ 地方公共団体の空家等対策計画等で空家の住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅への有効活用等の推進が位置づけられている  
 ⑥ 地方公共団体が居住支援協議会等と連携に関わる取組を行っている  
**補助対象者** ・ 専用住宅に関わる改修工事等の発注者、かつ登録事業者（サブリース業者による申請も可能）  
**補助対象工事** ・ バリアフリー改修、耐震改修、共同居住用住居に用途変更するための改修、間取り変更、居住のため最低限必要と認められた工事、入居対象者の居住を安定させるため居住支援協議会等が必要と認める改修、前述工事に関わる調査設計計画（インスペクションを含む）  
**補助率** ・ 1/3  
**補助限度額** ・ 50万円/戸  
 ・ 耐震改修、共同住居用住居への用途変更改修、間取り変更 100万円/戸  
<http://snj-sw.jp/>（住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業）

## リフォーム

## 新築／住宅取得

### 住宅・建築物安全ストック形成事業（国土交通省）

10

**【概要】** 住宅・建築物ストックの安全性の確保を図るため、建物所有者が実施する住宅・建築物の耐震診断、耐震改修等について支援

**要件** ・耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断されたもの・耐震改修の結果、地震に対して安全な構造となるもの

**補助対象** ・マンションを含む全ての住宅等

**補助事業者** ・地方公共団体（地方公共団体を通じて耐震改修をする方に補助する）

**補助率** ・耐震診断 国1/3 地方1/3  
・耐震改修 国11.5% 地方11.5%

**補助限度額** ・戸建て住宅：82.2万円/戸  
・マンション：補助対象単価(49,300円/m)<sup>2</sup>×床面積×交付率

**その他** ・建替え・除却工事は、改修工事費用相当額を助成  
・戸建て住宅の耐震改修は、定額補助を選択することが可能

<http://www.mlit.go.jp/common/001123670.pdf>（国土交通省）

### サステナブル建築物等先導事業（環境・ストック活用推進事業の一事業）（国土交通省）

平成30年度予算案102.21億円の内数

11

**【概要】** 省エネ・省CO<sub>2</sub>や木造・木質化、気候風土に応じた木造住宅の建築技術等による低炭素化、健康、災害時の継続性、少子化対策等に係る住宅・建築物のリーディングプロジェクトに対する支援

**部門** ①省エネ・省CO<sub>2</sub>（LCCM住宅・戸建住宅・共同住宅又は非住宅建築物/新築または改修）  
②建築物の木造・木質化（非住宅建築物/新築または改修）、木造実験棟  
③地域の気候風土に応じた環境負荷の低い住宅（住宅/新築）  
④IoT技術等の活用した住宅

**要件** ①省エネ・省CO<sub>2</sub>の実現性に優れたリーディングプロジェクトであること  
②木材を大量に使用した先導的な設計施工技術が導入される建築物の整備を行うこと、CLT等新たな木質建築材料を用いた工法等について建築実証と居住性等の実験を担う実験棟の整備をすること  
③伝統的な住文化を継承しつつも、環境負荷の低減を図るモデルの取組であること  
④IoTを活用した住宅で一定の省エネ性能等を満たすもの

**特記事項** ・LCCM（ライフ・サイクル・カーボン・マイナス）住宅関連については平成30年度より実施予定

[http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_fr4\\_000053.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr4_000053.html)（国土交通省）

### 住宅ストック維持向上促進事業（国土交通省）

平成30年度予算9.75億円

12

**【概要】** 中古住宅・リフォーム市場の健全な発展に向け、住宅市場において良質な住宅ストックが適正に評価され、消費者の住生活に関するニーズを的確に対応できる環境の整備に取り組む事業者を支援（提案募集）

**部門** ①良質住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業  
②消費者の相談体制の整備事業  
③リフォームの担い手支援事業

[http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000788.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000788.html)（国土交通省）

**【概要】** 中古住宅・リフォーム市場の健全な発展に向け、住宅市場において良質な住宅ストックが適正に評価され、消費者の住生活に関するニーズを的確に対応できる環境の整備に取り組む事業者を支援（提案募集）

**部門** ①良質住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業

[http://www.mlit.go.jp/report/press/house04\\_hh\\_000788.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000788.html)（国土交通省）

### 賃貸住宅における省CO<sub>2</sub>促進モデル事業（環境省）

平成30年度予算17億円

13

**【概要】** 賃貸住宅市場への低炭素性能に優れた住宅の供給促進

**要件** ①改築により、BEIが0.9以下になり、かつ現状と比較し0.1以上BEIが減少していること  
②改築により、BEIが1.0以下になり、かつ現状と比較し0.1以上BEIが減少していること  
※いずれもBEIの算出にあたり、再エネの自家消費分の算入は除く

**補助対象** ・民間賃貸住宅であり、かつ専用住宅

**補助事業者** ・民間企業、個人事業主等

**補助率** ・①の場合1/2、②の場合1/3

**補助限度額** ・①の場合60万円/戸、②の場合30万円/戸

[https://www.env.go.jp/earth/energy-taisaku/tokubetsu-kaikai/h30/h30\\_jigyogaiyo/002.pdf](https://www.env.go.jp/earth/energy-taisaku/tokubetsu-kaikai/h30/h30_jigyogaiyo/002.pdf)（環境省）  
[http://lcspa.jp/wordpress/wp-content/uploads/C\\_koubouyouryou\\_20180424.pdf](http://lcspa.jp/wordpress/wp-content/uploads/C_koubouyouryou_20180424.pdf)（（一社）低炭素社会創出促進協会）

**【概要】** 賃貸住宅市場への低炭素性能に優れた住宅の供給促進

**要件** ①外皮性能がエネルギー性能基準に適合し、かつBEIが0.8以下であること  
②外皮性能がエネルギー性能基準に適合し、かつBEIが0.9以下であること  
※②についてはBEIの算出にあたり、再エネの自家消費分の算入は除く

**補助対象** ・民間賃貸住宅であり、かつ専用住宅

**補助事業者** ・民間企業、個人事業主等

**補助率** ・①の場合1/2、②の場合1/3

**補助限度額** ・①の場合60万円/戸、②の場合30万円/戸

[https://www.env.go.jp/earth/energy-taisaku/tokubetsu-kaikai/h30/h30\\_jigyogaiyo/002.pdf](https://www.env.go.jp/earth/energy-taisaku/tokubetsu-kaikai/h30/h30_jigyogaiyo/002.pdf)（環境省）  
[http://lcspa.jp/wordpress/wp-content/uploads/C\\_koubouyouryou\\_20180424.pdf](http://lcspa.jp/wordpress/wp-content/uploads/C_koubouyouryou_20180424.pdf)（（一社）低炭素社会創出促進協会）

## リフォーム

## 新築／住宅取得

### フラット35リノベ 金利優遇 フラット35S 金利優遇（住宅金融支援機構）

14

**【概要】** 次の(1)または(2)の場合に、【フラット35】を利用する際の借入金利を一定期間引き下げる制度

(1) お客さまが中古住宅を購入して性能向上リフォームを行う場合

(2) 住宅事業者により性能向上リフォームが行われた中古住宅を購入する場合

**【金利Aプラン ▲0.5%】**

- 要件**
- ・下記のいずれかを満たすこと
  - ①認定低炭素住宅 ②一次エネルギー消費量等級5の住宅
  - ③性能向上計画認定住宅 ④耐震等級3の住宅
  - ⑤高齢者等配慮対策等級4以上の住宅 ⑥長期優良住宅
- 期間**
- ・当初10年間

**【金利Bプラン ▲0.5%】**

- 要件**
- ・下記のいずれかを満たすこと
  - ①断熱等性能等級4以上の住宅
  - ②一次エネルギー消費量等級4以上の住宅
  - ③～⑥一定の断熱改修や高効率化設備の交換が実施された住宅(複数メニュー) ⑦耐震等級2以上の住宅 ⑧免震建築物
  - ⑨高齢者等配慮対策等級3以上の住宅
  - ⑩劣化対策等級3の住宅で、かつ維持管理対策等級2以上の住宅
- 期間**
- ・当初5年間

[https://www.flat35.com/loan/reno/conditions.html#plan\\_a](https://www.flat35.com/loan/reno/conditions.html#plan_a)  
(住宅金融支援機構)

**【概要】** 省エネルギー性、耐震性など質の高い住宅を取得される場合に、【フラット35】を利用する際の借入金利を一定期間引き下げる制度

**【金利Aプラン ▲0.25%】**

- 要件**
- ・下記のいずれかを満たすこと
  - ①認定低炭素住宅 ②一次エネルギー消費量等級5の住宅
  - ③性能向上計画認定住宅 ④耐震等級3の住宅
  - ⑤高齢者等配慮対策等級4以上の住宅 ⑥長期優良住宅
- 期間**
- ・当初10年間

**【金利Bプラン ▲0.25%】**

- 要件**
- ・下記のいずれかを満たすこと
  - ①断熱等性能等級4の住宅
  - ②一次エネルギー消費量等級4以上の住宅
  - ③耐震等級2以上の住宅 ④免震建築物
  - ⑤高齢者等配慮対策等級3以上の住宅
  - ⑥劣化対策等級3の住宅で、かつ維持管理対策等級2以上の住宅
- 期間**
- ・当初5年間

<https://www.flat35.com/loan/flat35s/index.html>  
(住宅金融支援機構)

### リフォーム融資（高齢者向け返済特例）（住宅金融支援機構）

15

**【概要】** 満60歳以上の方が部分的にバリアフリー工事、または耐震改修工事を含むリフォームを行う場合に、毎月の支払いを利息のみとし、借入金の元金は申込人全員が亡くなられたときに、相続人の方から融資住宅及び敷地の売却、自己資金などにより一括して返済する融資制度

- 要件**
- ・住宅の耐震化工事またはバリアフリー工事を行う満60歳以上の方
- 返済期間**
- ・申込人全員がお亡くなりになるまで
- 返済額**
- ・利息のみ
- 限度額**
- ・1,000万円または工事費(※保証機関の保証限度額以内であること)
- 利率**
- ・0.74% (耐震)、0.94% (バリアフリー)
- 返済負担率**
- ・30%以下(年収400万円未満)、35%以下(400万円以上)
  - ※金利については平成30年5月時点のもの

[https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/saigai\\_reformbf\\_revmo/index.html](https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/saigai_reformbf_revmo/index.html)  
(住宅金融支援機構)

### 耐震改修工事融資制度（住宅金融支援機構）

16

**【概要】** 耐震改修工事、または耐震補強工事を行うために必要な資金に対する融資制度

- 要件**
- ・住宅の耐震化工事を行う方
- 返済期間**
- ・最長20年
- 限度額**
- ・1,000万円または工事費の80%
- 利率**
- ・0.59% (返済期間10年以下)、0.84% (返済期間11年起)
- 返済負担率**
- ・30%以下(年収400万円未満)、35%以下(400万円以上)
  - ※金利については平成30年5月時点のもの

<https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/reform/index.html>  
(住宅金融支援機構)



### 耐震改修工事の投資型減税

17

**【概要】** 一定の耐震改修工事を行った場合、工事費の10%が所得税から1年間控除（最大控除額25万円）

- 要件**
- ・昭和56年5月31日以前に建築された住宅
  - ・現行の耐震基準に適合していない住宅
  - ・本人が居住する家屋
  - ・現行の耐震基準に適合させるための改修工事
- その他**
- ・「増改築等工事証明書」または「住宅耐震改修証明書」により証明されること
- 期間**
- ・平成33年12月31日まで
- <http://www.j-reform.com/zeisei/index.html#honpen>  
 ((一社)住宅リフォーム推進協議会)

### 耐震改修工事の固定資産税減額

18

**【概要】** 一定の耐震改修工事を行った場合、固定資産税が1年間1/2減額（120㎡相当分まで）

- 要件**
- ・昭和57年1月1日以前から存在する住宅
  - ・現行の耐震基準に適合させるための耐震改修
  - ・耐震改修工事費用50万円超
- その他**
- ・「増改築等工事証明書」「固定資産税減額証明書」「住宅耐震改修証明書」「住宅性能評価書の写し」のいずれかにより証明されること
- 期間**
- ・平成32年3月31日まで
- <http://www.j-reform.com/zeisei/index.html#honpen>  
 ((一社)住宅リフォーム推進協議会)

### 省エネ改修工事の投資型減税

19

**【概要】** 一定の省エネ改修工事を行った場合、工事費の10%が所得税から1年間控除（最大控除額25万円）

- 要件**
- ・自ら所有し居住する住宅
  - ・床面積の1/2以上が居住用
  - ・改修工事完了後6ヶ月以内に入居
  - ・改修後床面積が50㎡以上
- 控除額**
- ・標準的な工事費用相当額（上限250万円）の10%（最大25万円）
- 対象工事**
- ・下の①の改修または①と併せて行う②③④の改修工事のいずれか
  - ①全居室の全窓の断熱工事（必須）
  - ②床/壁/天井の断熱工事
  - ③太陽光発電設備設置
  - ④高効率空調機/高効率給湯器等設置
  - ・省エネ改修部位が平成28年省エネ基準相当に新たに適合
  - ・省エネ改修工事費から補助金を控除した額が50万円以上
  - ・居住部分の工事費が改修工事全体の費用の1/2以上
- 期間**
- ・平成33年12月31日まで
- <http://www.j-reform.com/zeisei/index.html>  
 ((一社)住宅リフォーム推進協議会)

### 省エネ改修工事のローン型減税

20

**【概要】** 一定の省エネ改修工事を行った場合、年間最大12.5万円が所得税から5年間控除（最大控除額62.5万円）

- 要件**
- ・自ら所有し居住する住宅
  - ・床面積の1/2以上が居住用
  - ・改修工事完了後6ヶ月以内に入居
  - ・改修後床面積が50㎡以上
- 控除額**
- ・省エネ改修工事費用（上限250万円）の2%（最大62.5万円）
- 対象工事**
- ・下の①の改修または①と併せて行う②の改修工事のいずれか
  - ①全居室の全窓の断熱工事（必須）
  - ②床/壁/天井の断熱工事
  - ・省エネ改修部位が平成28年省エネ基準相当に新たに適合
  - ・改修後住宅全体の断熱等性能等級が現状から1段階以上の向上
  - ・省エネ改修工事費から補助金を控除した額が50万円以上
  - ・居住部分の工事費が改修工事全体の費用の1/2以上
- 期間**
- ・平成33年12月31日まで
- <http://www.j-reform.com/zeisei/index.html>  
 ((一社)住宅リフォーム推進協議会)

### 省エネ改修工事の固定資産税減額

21

**【概要】** 一定の省エネ改修工事を行った場合、固定資産税が1年間1/3減額  
 軽減額：当該家屋に係る固定資産税の1/3を軽減  
 ※120㎡相当分まで

- 要件**
- ・床面積の1/2以上が居住用
  - ・改修後床面積が50㎡以上
  - ・平成20年1月1日以前から存在する住宅であること

## リフォーム

## 新築／住宅取得

21

**対象工事** ・下の①の改修または①と併せて行う②の改修工事のいずれか  
 ・省エネ改修部位が平成28年省エネ基準相当に新たに適合  
 ・省エネ改修工事費から補助金を控除した額が50万円以上  
 ①全居室の全窓の断熱工事 ②床/壁/天井の断熱工事

**期間** ・平成32年3月31日まで

<http://www.j-reform.com/zeisei/index.html> ((一社)住宅リフォーム推進協議会)

### 長期優良住宅化リフォーム工事の投資型減税

**【概要】** 省エネ改修、耐震改修とあわせて行う改修費用相当額の10%がリフォーム後に暮らし始めた年分のみ、所得税から控除

**要件** ・賃貸ではない、自ら居住する住宅のリフォームを行う者  
 ・平成29年4月1日から平成33年12月31日の間に居住している者  
 ・合計所得金額が3,000万円以下の者

対象工事	工事費用相当額の限度額	最大控除額
省エネ改修または耐震改修とあわせて行う場合	250万円 (太陽光発電の場合は350万円)	25万円 (同35万円)
省エネ改修または耐震改修とあわせて行う場合	250万円 (太陽光発電の場合は350万円)	25万円 (同35万円)

・一定の耐久性向上改修工事とは①小屋裏②外壁③浴室、脱衣所④土台、軸組⑤床下⑥基礎もしくは⑦地盤に関する劣化対策工事または⑧給排水管もしくは給湯器に関する維持管理もしくは更新を容易にするための工事  
 ・標準的な費用相当額(補助金等の交付がある場合には、その額を控除した後の金額)の合計額が50万円を超えるもの

**期間** ・平成33年12月31日まで

[http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk4\\_000006.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000006.html) (国土交通省)

22

### 長期優良住宅化リフォーム工事のローン型減税

**【概要】** 特定の省エネ工事とあわせて一定の耐久性向上改修工事を行い、既存住宅の長期優良住宅の認定を受けた場合、所得税の減税を受けることができる

**要件** ・賃貸ではない、自ら居住する住宅のリフォームを行う者  
 ・平成29年4月1日から平成33年12月31日の間に居住している者  
 ・合計所得金額が3,000万円以下の者  
 ・工事後の住宅に床面積が50㎡以上、店舗等併用住宅の場合はその1/2以上に居住している者  
 ・対象となる住居借入金等は償還期間5年以上のもの

対象工事	控除率	対象工事限度額	最大控除額
	2%	耐久性向上工事250万円	62.5万円 (5年間)
	1%	その他の工事750万円	

・一定の耐久性向上改修工事とは①小屋裏②外壁③浴室、脱衣所④土台、軸組⑤床下⑥基礎もしくは⑦地盤に関する劣化対策工事または⑧給排水管もしくは給湯器に関する維持管理もしくは更新を容易にするための工事  
 ・工事費用(補助金等の交付がある場合には、その額を控除した後の金額)の合計額が50万円を超えるもの

**期間** ・平成33年12月31日まで

[http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk4\\_000006.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000006.html) (国土交通省)

23

### 長期優良住宅化リフォーム工事の固定資産税減額

**【概要】** 住宅の120㎡に相当する部分の固定資産税が翌年度分1年間、2/3減額

**要件** ・床面積が50㎡以上280㎡以下であること  
 ・店舗等併用住宅の場合は床面積の1/2が住居用であること  
 (例)120㎡の住宅で建物評価額が750万円の場合、  
 750万円×標準税率1.4%×2/3=70,000円減額  
 ・一定の耐震改修工事とは地震に対する安全性の向上を目的とした増築、改築、修繕または模様替  
 ・一定の省エネ改修工事とは国土交通省が告示で定めた熱損出防止改修工事  
 ・耐震改修、省エネ改修、耐久性向上改修のそれぞれについて工事費用の合計が50万円を超えること  
 ・増改築による長期優良住宅の認定を受けていること

**期間** ・平成32年3月31日まで

[http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk4\\_000006.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000006.html) (国土交通省)

24



## バリアフリー改修工事の投資型減税

**【概要】** 一定のバリアフリー改修工事を行った場合、工事費の10%が所得税から1年間控除

- 要件
- ①50歳以上の者 ②要介護または要支援の認定を受けている者
  - ③障害者 ④65歳以上の親族または②③の親族と同居している者のいずれかに該当すること
  - ・改修工事後の床面積50㎡以上
  - ・補助金等を引いた省エネ改修の標準的な費用の額50万円超
- その他
- ・最大控除額20万円
  - ・増改築等工事証明書
- 期間
- ・平成33年12月31日まで
- [http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000027.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000027.html) (国土交通省)
- [http://www.j-reform.com/zeisei/pdf/zeisei29\\_2-bf.pdf](http://www.j-reform.com/zeisei/pdf/zeisei29_2-bf.pdf)  
((一社)住宅リフォーム推進協議会)

25

## バリアフリー改修工事のローン型減税

**【概要】** 一定のバリアフリー改修工事を行った場合、年間最大12.5万円が所得税から5年間控除(最大控除額62.5万円)

- 要件
- ・ローンの償還期間5年以上
  - ①50歳以上の者 ②要介護または要支援の認定を受けている者
  - ③障害者 ④65歳以上の親族または②③の親族と同居している者のいずれかに該当すること
  - ・改修工事後の床面積50㎡以上
  - ・補助金等を引いた改修工事費用50万円超
- その他
- ・増改築等工事証明書
- 対象工事
- ・通路幅の拡幅、階段の勾配緩和、浴室改良、便所改良、手摺取付け、段差解消、出入口の戸の改良、滑り難い床材への取替え
- 期間
- ・平成33年3月31日まで
- [http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000027.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000027.html) (国土交通省)
- [http://www.j-reform.com/zeisei/pdf/zeisei29\\_2-bf.pdf](http://www.j-reform.com/zeisei/pdf/zeisei29_2-bf.pdf)  
((一社)住宅リフォーム推進協議会)

26

## バリアフリー改修工事の固定資産税減額

**【概要】** 一定のバリアフリー改修工事を行った場合、固定資産税が1年間1/3減額

- 要件
- ・次のいずれかが居住する住宅
  - ①65歳以上の者 ②要介護または要支援の認定を受けている者 ③障害者
  - ・築後10年以上経過した住宅
  - ・改修工事後の床面積50㎡以上
  - ・補助金等を引いた改修工事費50万円超
- その他
- ・100㎡相当分まで
  - ・必要書類は市区町村担当部に確認
  - ・工事完了後3ヵ月以内に市区町村に申告
- 対象工事
- ・通路幅の拡幅、階段の勾配緩和、浴室改良、便所改良、手摺取付け、段差解消、出入口の戸の改良、滑り難い床材への取替え
- 期間
- ・平成32年3月31日まで
- [http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000027.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000027.html) (国土交通省)
- [http://www.j-reform.com/zeisei/pdf/zeisei29\\_2-bf.pdf](http://www.j-reform.com/zeisei/pdf/zeisei29_2-bf.pdf)  
((一社)住宅リフォーム推進協議会)

27

## 同居対応改修工事の投資型減税

**【概要】** 一定の同居対応改修工事を行った場合、工事費の10%が所得税から1年間控除(上限25万円)

- 要件
- ・本人が所有し、居住する家屋
  - ・改修工事後の床面積50㎡以上
  - ・工事費から補助金を引いた額が50万円以上
  - ・工事費総額のうち居住部分の費用が1/2以上であること
  - ・その年の合計所得金額が3,000万円以下
- 対象工事
- ・調理室/浴室/便所/玄関のいずれかの増設工事
  - ・工事後、自己居住用部分に調理室、浴室、便所または玄関のうち、いずれか2以上の室が複数あること
- 期間
- ・平成33年12月31日まで
- <http://www.j-reform.com/zeisei/index.html#honpen>  
((一社)住宅リフォーム推進協議会)

28

## 同居対応改修工事のローン型減税

**【概要】** 一定の同居対応改修工事を行った場合、年間最大12.5万円が所得税から5年間控除（最大控除額62.5万円）

**要件**

- ・ローンの償還期間5年以上
- ・改修工事後の床面積50㎡以上
- ・補助金等を引いた改修工事費用50万円超

**対象工事**

- ・調理室／浴室／便所／玄関のいずれかの増設工事
- ・工事後、自己居住用部分に調理室／浴室／便所／玄関のいずれか2以上の室が複数あること

**期間**

- ・平成33年12月31日まで

<http://www.mlit.go.jp/common/001157436.pdf>（国土交通省）

## 住宅ローン減税

**【概要】** 増改築等工事の年末ローン残高の1%を10年間所得税から控除（最大控除額400万円）

**要件**

- ・ローンの償還期間10年以上
- ・改修工事後の床面積50㎡以上
- ・補助金等を引いた改修工事費用100万円超

**その他**

- ・所得税から控除しきれない場合、翌年度の住民税から控除（上限13.65万円／年）

**期間**

- ・平成33年12月31日まで

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/shotoku/1216.htm>（国税庁）

**【概要】** 住宅の新築、購入、または、要耐震改修住宅を取得し耐震改修を行った場合、年末ローン残高の1%を10年間所得税から控除  
一般住宅最大400万円。長期優良・低炭素住宅最大500万円（認定住宅の特例）

**要件**

- ・ローン償還期間10年以上
- ・所得3,000万円以下
- ・床面積50㎡以上 ほか

**期間**

- ・平成33年12月31日まで

【住宅の新築または新築住宅を購入】  
<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/shotoku/1213.htm>（国税庁）  
【中古住宅を取得した場合】（耐火築25年／木造築20年以内、または、耐震基準適合）  
<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/shotoku/1214.htm>（国税庁）  
【要耐震改修住宅を取得し耐震改修を行った場合】  
<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/shotoku/1215.htm>（国税庁）

## 登録免許税の特例措置（一定の改修工事の行われた住宅の取得、認定長期優良住宅、買取再販）

**【概要】** 個人が宅建業者により一定の質の向上を図るための特定の増改築等が行われた既存住宅を取得した場合に、所有権移転登記に係る登録免許税が軽減（税率0.1%）

**要件**

- ・宅地建物取引業者が取得してから再販売するまでの期間が2年以内であること
- ・宅建業者から当該家屋を取得したもの
- ・床面積50㎡以上の家屋
- ・宅建業者が取得の時、新築から10年以上経過したもの
- ・耐火建築物築後25年以内、それ以外は築20年以内の家屋もしくは耐震性が証明された家屋

**対象工事**

- ・工事費用の総額が家屋の譲渡額の20%もしくは300万円以上のいずれかであること
- ・対象工事（増改築・床壁・耐震・バリアフリー・省エネ）の合計額が100万円超、または耐震、バリアフリー、省エネ、給排水管等のいずれかの工事費用が50万円超

**期間**

- ・平成32年3月31日まで

[http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000024.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000024.html)（国土交通省）

**【概要】** 耐久性等に優れた適切な維持保全が確保される住宅（認定長期優良住宅）に係る登録免許税を一般住宅特例より引き下げ  
所有権保存登記 本則0.4%  
一般住宅特例 0.15% → 0.1%  
所有権移転登記 本則2%  
一般住宅特例 0.3% → 戸建：0.2% / マンション：0.1%

**要件**

- ・主として居住の用に供する家屋であること
- ・床面積が50㎡以上
- ・住宅の新築または取得から1年以内に登記をすること
- ・中古住宅の場合、耐火建築物 築25年以内、それ以外は築20年以内の家屋

**期間**

- ・平成32年3月31日まで

[http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000024.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000024.html)（国土交通省）

## 不動産取得税の特例措置（一定の改修工事の行われた住宅の取得、認定長期優良住宅）

**【概要】** 宅建業者における一定の質の向上を図る改修工事が行われた住宅を取得する場合の不動産取得税の軽減  
※対象住宅が「安心R住宅」または既存瑕疵保険に加入

**要件**

- ・住宅の床面積50㎡以上240㎡以下
- ・一定の耐震基準を満たしていることが証明された住宅
- ・宅地建物取引業者が取得してから再販売するまでの期間が2年以内であること
- ・対象住宅が「安心R住宅」または既存住宅瑕疵保険に加入した場合は土地部分も軽減

**対象工事**

- ・工事費用の総額が家屋の譲渡額の20%もしくは300万円以上のいずれかであること
- ・対象工事（増改築・床壁・耐震・バリアフリー・省エネ）の合計額が100万円超、または耐震、バリアフリー、省エネ、給排水管等のいずれかの工事費用が50万円超

**期間**

- ・平成33年3月31日まで

[http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000024.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000024.html)（国土交通省）

**【概要】** 耐久性等に優れた適切な維持保全が確保される住宅（認定長期優良住宅）に係る不動産取得税の軽減  
課税標準からの控除額を一般住宅特例より増額  
一般住宅1,200万円 → 長期優良住宅1,300万円

**要件**

- ・都道府県の条例で定めるところにより申告をすること
- ・床面積が50㎡以上240㎡以下であること

**期間**

- ・平成32年3月31日まで（一般住宅特例は平成33年3月31日まで）

[http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000024.html](http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000024.html)（国土交通省）

## リフォーム

## 新築／住宅取得

## 住宅取得等資金の贈与税の非課税

33

**【概要】** 直系尊属から住宅取得等(増改築含む)資金を受けた場合に一定額まで贈与税が非課税になる制度  
質の高い住宅1,200万円、一般700万円(消費税8%時)

**要件**

- ・住宅取得時に直系尊属(親や祖父母など)から贈与を受けた場合
- ・受贈者が20歳以上
- ・贈与を受けた年の所得2,000万円以下
- ・贈与を受けた年の翌年3月15日までに工事、同日までに居住すること
- ・新築工事または取得した住宅(既存住宅取得にも適用)、一定の増改築工事
- ・中古住宅の場合 耐火建築物築25年以内、木造20年以内等
- ・床面積50㎡以上240㎡以下で1/2が居住用に使用されること
- ・増改築の場合、補助金等を引いた工事費用100万円以上

**その他**

- ・相続時精算課税と暦年課税のいずれかを選択
- ・平成33年12月31日まで

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/sozoku/4508.htm>  
(国税庁)

**【概要】** 直系尊属から住宅取得等(増改築含む)資金を受けた場合に一定額まで贈与税が非課税になる制度  
質の高い住宅1,200万円、一般700万円(消費税8%時)

**要件**

- ・住宅取得時に直系尊属(親や祖父母など)から贈与を受けた場合
- ・受贈者が20歳以上
- ・贈与を受けた年の所得2,000万円以下
- ・贈与を受けた年の翌年3月15日までに工事、同日までに居住すること
- ・新築工事または取得した住宅(既存住宅取得にも適用)
- ・中古住宅の場合 耐火建築物築25年以内、木造20年以内等
- ・床面積50㎡以上240㎡以下で1/2が居住用に使用されること
- ・相続時精算課税と暦年課税のいずれかを選択
- ・平成33年12月31日まで

**その他**

- ・平成33年12月31日まで

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/sozoku/4508.htm>  
(国税庁)

## 住宅取得資金・相続時精算課税特例

34

**【概要】** 直系尊属から住宅取得・増改築等資金の贈与を受けた場合、2,500万円までの贈与を相続財産と合算して課税する制度(2,500万円超過部分20%課税)

住宅取得資金においては贈与者が60歳未満でも相続時精算課税を選択することができる

**要件**

- ・住宅取得時に直系尊属(親や祖父母など)から贈与を受けた場合
- ・受贈者が20歳以上
- ・贈与を受けた年の翌年3月15日までに工事、同日までに居住すること
- ・新築工事または取得した住宅(既存住宅取得にも適用)
- ・中古住宅の場合 耐火建築物築25年以内、木造20年以内等
- ・床面積50㎡以上で1/2が居住用に使用されること
- ・増改築の場合工事費100万円以上

**その他**

- ・相続時精算課税と暦年課税のいずれかを選択
- ・平成33年12月31日まで

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/sozoku/4503.htm>  
(国税庁)

**【概要】** 直系尊属から住宅取得・増改築等資金の贈与を受けた場合、2,500万円までの贈与を相続財産と合算して課税する制度(2,500万円超過部分20%課税)

住宅取得資金においては贈与者が60歳未満でも相続時精算課税を選択することができる

**要件**

- ・住宅取得時に直系尊属(親や祖父母など)から贈与を受けた場合
- ・受贈者が20歳以上
- ・贈与を受けた年の翌年3月15日までに工事、同日までに居住すること
- ・新築工事または取得した住宅(既存住宅取得にも適用)
- ・中古住宅の場合 耐火建築物築25年以内、木造20年以内等
- ・床面積50㎡以上で1/2が居住用に使用されること
- ・相続時精算課税と暦年課税のいずれかを選択
- ・平成33年12月31日まで

**その他**

- ・平成33年12月31日まで

<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/sozoku/4503.htm>  
(国税庁)

けん さん きょう



平成30年5月末現在で（一社）日本建材・住宅設備産業協会 リフォーム推進委員会規制改革部会が独自にまとめたものです。各省庁が提供する補助・助成、優遇税制などについて、「リフォーム対象」と「新築／住宅取得対象」を対比する形で制度名称と予算規模と主な特徴だけを記載しています。

それぞれの制度をご活用検討される際には、対象期間・補助／助成／融資／減税の額（または率）・適用要件などの最新詳細情報を都度ご確認お願い致します。

**（一社）日本建材・住宅設備産業協会**

〒103-0007 東京都中央区日本橋浜町2-17-8 浜町平和ビル5F

<http://www.kensankyo.org/>