

# 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。

2019年度版

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

### 2019リフォーム

### 2019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）

2019年度予算 97億円の内数

**【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2万円/kWh又は補助対象費用の1/3、または20万円の低い方  
 工事費1/3以内又は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(窓のみ改修40万円/住戸)、集合住宅15万円/住戸
- [http://sii.or.jp/meti\\_material31/](http://sii.or.jp/meti_material31/)（（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）

2019年度予算 551.8億円の内数

**【概要】** 住みながら短期間で施工できる高断熱パネル、潜熱蓄熱建材いずれかの次世代建材を使用した断熱改修工事への補助

- 対象商品 ・ 断熱パネル、潜熱蓄熱建材  
 並びに、これらと併せて改修する、窓、断熱材、玄関ドア、ガラス、調湿建材が補助対象として追加可能
- 補助率 ・ 1/2
- 上限 ・ 戸建200万円/戸、集合125万円/住戸（下限20万円以上/戸補助対象費用の合計は40万円/戸以上であること）
- [http://sii.or.jp/meti\\_material31/](http://sii.or.jp/meti_material31/)（（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）

2019年度予算 58.2億円

**【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）定額補助終了  
 SOFC（固体酸化物形燃料電池）8万円/台  
 ・ 補助基準価格は上回るが据切価格以下の場合  
 PEFCは定額補助終了  
 SOFCは4万円/台  
 ・ 重点支援対象者への追加補助額 \*PEFCおよびSOFCへ追加補助（重複適用可）  
 「既築」「LPガス」「寒冷地仕様」「マンション」追加補助額各+3万円  
 ・ 補助据切価格を上回る場合  
 補助対象外  
 ・ 特定機器における基準価格のスライド  
 ※基準価格：PEFC80万円、SOFC123万円  
 据切価格：PEFC96万円、SOFC134万円
- 上限 ・ 上に同じ
- <https://www.meti.go.jp/press/2018/03/20190311003/20190311003-1.pdf>（経済産業省）  
[https://www.meti.go.jp/main/yosangaisan/fy2019/pr/en/shoshin\\_taka\\_07.pdf](https://www.meti.go.jp/main/yosangaisan/fy2019/pr/en/shoshin_taka_07.pdf)（経済産業省 資源エネルギー庁）

3

## 2019リフォーム

## 2019新築／住宅取得

### 長期優良住宅化リフォーム推進事業（国土交通省）

2019年度予算 45 億円

#### 長期優良住宅化リフォーム推進事業

**【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
  - ・三世代同居対応改修工事※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
  - ※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、標章が付与されたものは、事前採択タイプ申請が可能
- ・ 良好なマンション管理に対応する先導的な取り組みを実施するものが事前採択タイプ申請に追加。
  - （公募期間は2019年5月中旬頃まで）
- <http://www.choki-r-shien.com/h31/index.html>  
（長期優良住宅化リフォーム推進事業事務局）

### 地域型住宅グリーン化事業

2019年度予算 130 億円

#### 地域型住宅グリーン化事業（省エネ改修）

**【概要】** 中小工務店等が連携してグループとして取り組む、省エネルギー性能を向上させる改修に対しての補助

- 要件**
- ・ グループに所属する施工業者
  - ・ 省エネ計算により改修前後の住宅の省エネ性能を確認する。
  - ・ 補助対象事業の改修計画、省エネ計算、施工方法を題材としてグループ内で研修を行うとともに事業の結果を踏まえ、必要に応じて共通ルールを更新する。
  - （省エネ改修工事は、原則、国交省が提示するパターンから選択）
- 補助対象** ・ グループに所属する施工業者
- 補助限度額** 50万円/戸
- 特記事項** 地域材加算や三世代同居加算は適用しない。
- <http://chiiki-grn.jp/home/summary/eco/tabid/202/index.php>  
（地域型住宅グリーン化事業評価事務局）

#### 地域型住宅グリーン化事業

**【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能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代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** ・ 掛増し費用の1/2以内
- 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/m<sup>2</sup>、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/home/tabid/190/index.php>  
（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）

**【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
  - ・ 改修する住宅の住所が被保険者証の住所と同一で、本人が実際に居住していること
  - ・ 一定の介護リフォーム工事を行うこと
- 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

6

**補助限度額** ・支給限度基準額(20万円)の9割(18万円)※  
 ※ひとり生涯20万円までの支給限度基準額ですが、  
 要介護状態区分が重くなったとき(3段階上昇時、転居)した場合は  
 再度20万円までの支給限度基準額が設定  
 ※一定以上の所得がある場合は8割(16万円)  
<https://www.mhlw.go.jp/general/seido/toukatsu/suishin/dl/07.pdf>  
 (厚生労働省)

### 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

2019年度予算97億円の内数

### 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

2019年度予算551.8億円の内数

7

#### 【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:2万円/kWhを加算(上限20万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  
 :設備ごとに定額を加算(上限90万円/戸)  
 ※停電時に主たる居室で電源を確保でき  
 (1)蓄電システム(4kwh以上の蓄電容量)  
 もしくは(2)自立制御電源を確保した太陽熱利用温水システムを設置した場合:基本及び必須要件部分:125万円/戸  
 (1)部分:2万円/kwh(上限30万円または補助対象経費の1/3)  
 (2)部分:17万円/戸…液体式 60万円/戸…空気式

**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:2万円/kWhを加算(上限20万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  
 :設備ごとに定額を加算(上限90万円/戸)

[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/h31.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:2万円/kWhを加算(上限20万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  
 :設備ごとに定額を加算(上限90万円/戸)  
 ※停電時に主たる居室で電源を確保でき  
 (1)蓄電システム(4kwh以上の蓄電容量)  
 もしくは(2)自立制御電源を確保した太陽熱利用温水システムを設置した場合:基本及び必須要件部分:125万円/戸  
 (1)部分:2万円/kwh(上限30万円または補助対象経費の1/3)  
 (2)部分:17万円/戸…液体式 60万円/戸…空気式

**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:2万円/kWhを加算(上限20万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  
 :設備ごとに定額を加算(上限90万円/戸)

**【集合:超高層(21階建以上)】**  
**補助対象** ・「ZEH-M」 NearlyZEH-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:高層(6階~20階建)】**  
**補助対象** ・「ZEH-M」 NearlyZEH-M,ZEH-M Ready,ZEH-M Oriented  
**補助額** ・補助対象経費の1/2(上限4億円/年、8億円/事業)

**【集合住宅:低層(1~3階建)、中層(4~5階建)】**  
**補助対象** 「ZEH-M」 NearlyZEH-M、(低層)  
 「ZEH-M」 NearlyZEH-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** 60万円/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:2万円/kWhを加算(上限20万円または補助対象経費の1/3)  
 ※低炭素化に資する素材を(CLT等)を一定量以上使用する場合:  
 10万円/m<sup>2</sup>を加算(上限1500万円)

[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/h31.html> (環境省)

#### サービス付き高齢者向け住宅整備事業

**【概要】** サービス付高齢者向け住宅お供給お加速や多様な居住ニーズに応じた整備の推進を図るため、整備費に対し支援

**要件**

- ・高齢者住まい法に規定する「サービス付き高齢者向け住宅」として10年以上登録すること
- ・入居者からの家賃徴収方法が前払いに限定されていないこと、市町村のまちづくり方針と整合していること等

**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】** サービス付高齢者向け住宅お供給お加速や多様な居住ニーズに応じた整備の推進を図るため、整備費に対し支援

**要件**

- ・高齢者住まい法に規定する「サービス付き高齢者向け住宅」として10年以上登録すること
- ・入居者からの家賃徴収方法が前払いに限定されていないこと、市町村のまちづくり方針と整合していること等

**補助対象**

- ・住宅及び高齢者生活支援施設等の建設に係る費用等（介護関連施設、診療所等は補助対象外）
- ・民間事業者・医療法人・社会福祉法人・NPO等

**補助率** 新築1/10

**補助限度額** ・住宅新築120万円/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）

### セーフティネット住宅改修事業（住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業）

**【概要】** 高齢者、低額所得者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度の創設など、民間賃貸住宅や空き家を活用した新たな住宅セーフティネット制度。住宅を早期に確保し、その供給促進を図るため、既存住宅を回収して住宅確保要配慮者専用の住宅とする場合の改修費を支援する「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業」を創設し、公募を開始。

**要件**

- ・住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業

**補助対象** 専用住宅への改修工事

**補助額** 専用住宅の整備に係る改修工事に要する費用の1/3以内の額（補助限度額：50万円/戸）

**バリアフリー改修工事、耐震改修工事、共同居住用住居に用途変更するための改修工事、間取り変更工事、防火・消火工事又は子育て世帯対応改修工事を実施する場合、50万円/戸を加算**

**提出期間** 2019年5月22日～2020年2月28日

<http://snj-sw.jp/>（住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業）

### 住宅・建築物安全ストック形成事業（国土交通省）

**【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 国と地方で2/3
- ・耐震改修
  - ①緊急輸送道路沿道・密集市街地、津波浸水区域等の避難路沿道：国と地方で2/3
  - ②マンション：国と地方で1/3
  - ③その他：国と地方で23%

**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/㎡)×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

### 住宅ストック維持向上促進事業（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（住まいの価値向上プロジェクト2019）
- 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

**補助対象**（採択事業をホームページに公表）

<http://www.mlit.go.jp/common/001283323.pdf>（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（住まいの価値向上プロジェクト2019）

**補助対象**（採択事業をホームページに公表）

<http://www.mlit.go.jp/common/001283323.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）

2019年度予算99.83億円の内数

**【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）
  - ④ lot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的取組であること
  - ④ lotを活用した住宅で一定の省エネ性能等を満たすもの
- 部門 LCCM住宅部門（省エネ・省CO<sub>2</sub>に含む）
- 要件
- ・ LCCO<sub>2</sub>評価が0以下であること
  - ・ [ZEH]の要件を満たすこと
  - ・ CASBEE+ランク以上または長期優良住宅認定

[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）

**【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）
  - ④ lot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的取組であること
  - ④ lotを活用した住宅で一定の省エネ性能等を満たすもの
- 部門 LCCM住宅部門（省エネ・省CO<sub>2</sub>に含む）
- 要件
- ・ LCCO<sub>2</sub>評価が0以下であること
  - ・ [ZEH]の要件を満たすこと
  - ・ CASBEE+ランク以上または長期優良住宅認定

[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）

### 次世代住宅ポイント制度（国土交通省）

2019年度予算1,300億円

**【概要】** ★2019年10月の消費税率引上げに合わせて、良質な住宅ストックの形成に資する住宅投資の喚起を通じて、税率引き上げ前後の需要変動の平準化を図るため、税率10%で一定の性能を取得する者等に対して、様々な商品等と交換できるポイントを発行する。

対象とする住宅

- 「環境」、「安全・安心」、「健康長寿・高齢者対応」、「子育て支援・働き方改革」に資する住宅の新築・リフォームが対象
- ・ 契約が2019年4月～2020年3月に請負契約・着工をしたもの(※)
  - ・ 引渡しが2019年10月以降にしたもの
- ※税率引上げ後の反動減を抑制する観点から、2018年12月21日～2019年3月に請負契約を締結するものであっても、着工が2019年10月～2020年3月となるものは特例的に対象とする

発行ポイント ・ 1戸当たり上限30万ポイント

※ただし、若者・子育て世帯によるリフォームや一定の既存住宅の購入に伴うリフォームの場合は上限を引上げ

対象工事

- ① 窓・ドアの断熱改修
- ② 外壁、屋根・天井又は床の断熱改修
- ③ エコ住宅設備の設置
- ④ 耐震改修
- ⑤ バリアフリー改修
- ⑥ 家事負担軽減に資する設備の設置
- ⑦ 若者・子育て世帯による既存住宅の購入に伴う一定規模以上のリフォーム工事等

※この他、既存住宅の購入に伴うリフォームの場合はポイントを加算

※若者世帯：40歳未満の世帯、子育て世帯：18歳未満の子を有する世帯

ポイントの交換対象商品等

「環境」、「安全・安心」、「健康長寿・高齢者対応」、「子育て支援、働き方改革」に資する商品等

ポイント発行申請の期間

・ 2019年6月3日～2020年3月31日（予算の執行状況に応じて公表）

<https://www.jisedai-points.jp>（国土交通省 次世代住宅ポイント事務局）

**【概要】** ★2019年10月の消費税率引上げに合わせて、良質な住宅ストックの形成に資する住宅投資の喚起を通じて、税率引き上げ前後の需要変動の平準化を図るため、税率10%で一定の性能を取得する者等に対して、様々な商品等と交換できるポイントを発行する。

対象とする住宅

- 「環境」、「安全・安心」、「健康長寿・高齢者対応」、「子育て支援・働き方改革」に資する住宅の新築・リフォームが対象
- ・ 注文住宅（持家）
  - ・ 契約が2019年4月～2020年3月に請負契約・着工をしたもの(※)
  - ・ 引渡しが2019年10月以降にしたもの
- 分譲住宅
- ・ 契約が2018年12月21日～2020年3月請負契約・着工、かつ売買契約を締結したもの
  - ・ 引渡しが2019年10月以降にしたもの
- ※税率引上げ後の反動減を抑制する観点から、2018年12月21日～2019年3月に請負契約を締結するものであっても、着工が2019年10月～2020年3月となるものは特例的に対象とする

発行ポイント ・ 1戸当たり上限35万ポイント

対象工事

- ① エコ住宅（断熱等級4又は一次エネ等級4を満たす住宅）
- ② 長持ち住宅（劣化対策等級3かつ維持管理対策等級2等を満たす住宅）
- ③ 耐震住宅（耐震等級2を満たす住宅又は免振建築物）
- ④ バリアフリー住宅（高齢者等配慮対策等級3を満たす住宅）

①～④いずれかに適合する場合、1戸当たり30万ポイント

※1 この他、家事負担軽減に資する設備の設置及び耐震性のない住宅の建替について一定のポイントを付与

※2 上記に加え、より高い性能を有する住宅（長期優良住宅等）の場合には、ポイントを加算

ポイントの交換対象商品等

「環境」、「安全・安心」、「健康長寿・高齢者対応」、「子育て支援、働き方改革」に資する商品等

ポイント発行申請の期間

・ 2019年6月3日～2020年3月31日（予算の執行状況に応じて公表）

<https://www.jisedai-points.jp>（国土交通省 次世代住宅ポイント事務局）



### 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「性能向上リフォーム」を行うこと  
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「性能向上リフォーム」を行うこと  
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  
③～⑥一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>  
(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【新築・中古共通】  
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【新築・中古共通】  
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

**【中古タイプ】**  
①二重サッシまたは複層ガラスを使用  
②建設住宅性能評価書の交付  
③浴室及び階段に手すりを設置  
④屋内の段差を解消

**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(リコース型＝相続人に残債務を請求/ノンリコース型＝残債務の請求無し)

**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(年取400万円未満)、35%以下(400万円以上)  
※金利は2019年4月時点で融資のお申込みの場合に適用

[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  
・満79歳未満(ただし親子リレーは可)  
・床面積＝50㎡以上

**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** ・0.38%(返済期間10年以下)、0.61%(返済期間11年超)

**返済負担率** ・30%以下(年取400万円未満)、35%以下(400万円以上)  
※金利は2019年4月時点で融資のお申込みの場合に適用

<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、工事費用相当額(上限250万円)の10%が所得税から1年間控除(最大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**
- ・2021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**
- ・2020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**
- ・2021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
  - ・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
  - 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**
- ・2021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

**【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
- 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**
- 2020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)

21

### 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
  - 2017年4月1日から2021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<br>(太陽光発電の場合は350万円) | 25万円<br>(同35万円) |
| 省エネ改修および耐震改修とあわせて行う場合 | 500万円<br>(太陽光発電の場合は600万円) | 50万円<br>(同60万円) |
- 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**
- 2021年12月31日まで
- 対象**
- 2021年12月31日までの入居者
- [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償還期間5年以上の借入金で行い、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
  - 2017年4月1日から2021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
  - 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 |
| 1%  | その他の工事750万円  | (5年間)  |
- 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**
- 2021年12月31日まで
- 対象**
- 2021年12月31日までの入居者
- [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

24

**【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 ・2020年3月31日まで

対象 ・2020年12月31日までの入居者

[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)

## バリアフリー改修工事の投資型減税

25

**【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 ・2021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)

## バリアフリー改修工事のローン型減税

26

**【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 ・2021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)

### バリアフリー改修工事の固定資産税減額

27

**【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局に確認
  - 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**
- 2020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)

### 同居対応改修工事の投資型減税

28

**【概要】** 一定の同居対応改修工事を行った場合、工事費用相当額(上限250万円)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**
- 2021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)

### 同居対応改修工事のローン型減税

29

**【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**
- 2021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

30

**【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)  
消費税対策として、期間と税率の特例あり

- 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)
  - ★【消費税率引上げに関わる拡充】 減税対象期間を3年間延長し、その期間で最大、購入価格の消費税分2%分を減税。(消費税率10%が適用されるリフォームで2020/12/31までに入居した場合)
- 期間**
- 2021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
- その他**
- ★【消費税率引上げに関わる拡充】 減税対象期間を3年間延長し、その期間で最大、購入価格の消費税分2%分を減税。(消費税率10%が適用されるリフォームで2020/12/31までに入居した場合)
- 期間**
- 2021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25年/木造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)

## 2019リフォーム

## 2019新築/住宅取得

## 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)

<b>【概要】</b>	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%)(本則2%一般住宅特例0.3%)
<b>要件</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>宅建業者から当該家屋を取得したもの</li> <li>床面積50㎡以上の家屋</li> <li>宅建業者が取得の時、新築から10年以上経過したもの</li> <li>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</li> </ul>
<b>対象工事</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> </ul>
<b>期間</b>	2020年3月31日まで
	<a href="https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000024.html">https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000024.html</a> (国土交通省)

<b>【概要】</b>	耐久性等に優れ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%
<b>要件</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>主として居住の用に供する家屋であること</li> <li>床面積が50㎡以上</li> <li>住宅の新築または取得から1年以内に登記をすること</li> <li>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</li> </ul>
<b>期間</b>	2020年3月31日まで
	<a href="https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000022.html">https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000022.html</a> (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)

<b>【概要】</b>	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
<b>要件</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅の床面積50㎡以上240㎡以下</li> <li>一定の耐震基準を満たしていることが証明された住宅</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul>
<b>対象工事</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> </ul>
<b>期間</b>	2021年3月31日まで
	<a href="https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000024.html">https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000024.html</a> (国土交通省)

<b>【概要】</b>	耐久性等に優れ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 中古住宅は住宅の新築時期に応じて控除額が変動
<b>要件</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都道府県の条例で定めるところにより申告をすること</li> <li>床面積が50㎡以上240㎡以下であること</li> <li>中古住宅の場合は昭和57年1月1日以降新築もしくは新耐震の証明がされたもの</li> </ul>
<b>期間</b>	2020年3月31日まで
	<a href="https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000022.html">https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000022.html</a> (国土交通省)

## 住宅取得等資金の贈与税の非課税

<b>【概要】</b>	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)が消費税特例で最大3000万円まで非課税枠が拡大。
<b>要件</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>受贈者が20歳以上</li> <li>贈与を受けた年の所得2,000万円以下</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>中古住宅の場合 耐火建築物築25年以内、木造20年以内等</li> <li>床面積50㎡以上240㎡以下で1/2が居住用に使用されること</li> <li>増改築の場合、補助金等を引いた工事費用100万円以上(税込)</li> <li>相続時精算課税と暦年課税のいずれかを選択</li> </ul>
<b>その他</b>	★消費税特例…消費税10%が適用される新築、中古住宅取得、リフォームで2019年4月から2020年3月までに契約を締結した方は非課税枠が最大3000万円に拡大。
<b>期間</b>	2021年12月31日まで(消費税特例は、2020年3月31日まで)
	<a href="https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/sozoku/4508.htm">https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/sozoku/4508.htm</a> (国税庁)

<b>【概要】</b>	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)が消費税特例で最大3000万円まで非課税枠が拡大。
<b>要件</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>受贈者が20歳以上</li> <li>贈与を受けた年の所得2,000万円以下</li> <li>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</li> <li>新築工事または取得した住宅(既存住宅取得にも適用)</li> <li>中古住宅の場合 耐火建築物築25年以内、木造20年以内等</li> <li>床面積50㎡以上240㎡以下で1/2が居住用に使用されること</li> <li>相続時精算課税と暦年課税のいずれかを選択</li> </ul>
<b>その他</b>	★消費税特例…消費税10%が適用される新築、中古住宅取得、リフォームで2019年4月から2020年3月までに契約を締結した方は非課税枠が最大3000万円に拡大。
<b>期間</b>	2021年12月31日まで(消費税特例は、2020年3月31日まで)
	<a href="https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/sozoku/4508.htm">https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/sozoku/4508.htm</a> (国税庁)

## 住宅取得資金・相続時精算課税特例

**【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、木造築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
- ・2021年12月31日まで

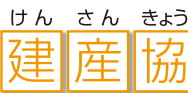
<https://www.nta.go.jp/taxes/shiraberu/taxanswer/sozoku/4503.htm>  
(国税庁)

**【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
- ・2021年12月31日まで

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



2019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/>