



すまい給付金制度申請のための「現金取得者向け新築対象住宅証明書」の取り扱い開始について

日頃から、当センターをご利用いただき、誠にありがとうございます。

「すまい給付金制度」は平成 26 年 4 月に実施された消費税増税に併せ、消費税率引上げによる住宅取得者の負担を緩和するために創設された制度で、当センターでも受付しております。（東日本大震災のり災による持ち家の代替取得に当たる方は、別に「すまいの復興給付金制度」がございます。）

「すまい給付金制度」は、申請住宅の所有者兼居住者が、5 年以上の住宅ローンを利用していることを申請の条件としておりますが、住宅の引渡を受けた年の 12 月 31 日時点で年齢が 50 歳以上となる住宅ローンを利用しない方についても、例外的に下記の付加要件を満たすことが確認できる下表のいずれかの評価書等を取得すれば、住宅ローンの利用者と同じ条件で申請することが認められています。（証明書を取得した場合であっても、現場検査要件や所得要件等、住宅ローン利用者と同様の基準を満たす必要がございます。）

これまで当センターでは、上記の例外に該当し、かつ、フラット 35 S の仕様を満たす住宅であれば、「フラット 35 S 適合証明書」を取得いただくようお勧めしておりましたが、住宅の引渡後に証明書の申請を希望される方に対応するため、「現金取得者向け新築対象住宅証明書」（以下「現金取得者向け証明書」という。）の取り扱いを平成 30 年 7 月 2 日より開始いたしました。

つきましては、今後、住宅の引渡が完了しているかどうかにかかわらず、すまい給付金制度の利用のために、フラット 35 S の基準に適合することの証明を取得する場合は、「現金取得者向け証明書」の取得申請をされるようお勧めいたします。

「現金取得者向け証明書」と「フラット 35 S 適合証明書」の違いと、申請料につきましては裏面をご覧ください。

付加要件を満たすことが確認できる証明書等

証明書名	備考
フラット35S適合証明書	
長期優良住宅建築等計画認定通知書	
現金取得者向け新築対象住宅証明書	当センターで7月2日より取り扱い開始
低炭素建築物新築等計画認定通知書※	
BELS評価書※	☆☆以上に限る
設計住宅性能評価書※	次の等級の <u>いずれか</u> を満たすものに限る。耐震等級 2 以上または免震住宅、一次エネルギー消費量等級 4 以上または断熱等性能等級 4 以上、高齢者等配慮等対策等級 3 以上、劣化対策等級 3 以上かつ、維持管理等級 2 以上等。

※7月1日より上記制度の証明書として追加

現金取得者向け証明書とフラット35S適合証明書の違い

	フラット35S 適合証明書	現金取得者 向け証明書
現場検査※1	有	無
申請料※2	25,000	23,000
住宅引渡後の受付	不可	可

※1 この表で言う現場検査とは、上表の証明書のいずれかを取得するために必要な現場検査の有無を指しており、いずれの証明書を取得する場合も、瑕疵担保保険検査等、**すまい給付金の申請要件で定められている現場検査のいずれかを別に受検する必要があります。**

※2 当センターで建築確認を取得した戸建住宅で、耐久性・可変性区分(フラット35Sの場合は中間検査省略)で申請する場合。

審査料金（消費税を含む。）

（単位：円）

項目	基準	一般料金※1	評価書等を活用する場合※3	
省エネルギー性	断熱等性能等級4	一戸建ての住宅	戸建住宅 5,000 共同住宅等 5,000/戸	
		共同住宅等		30,000/戸
	一次エネルギー消費量等級4以上	一戸建ての住宅		30,000
		共同住宅等		36,000/戸
耐震性	耐震等級（構造躯体の倒壊等防止） 2以上	一戸建ての住宅	戸建住宅 5,000 共同住宅等 5,000/戸	
		共同住宅等		別途見積もり
	免震建築物	一戸建ての住宅		30,000
		共同住宅等		別途見積もり
バリアフリー性	高齢者等配慮対策等級3以上	一戸建ての住宅	共同住宅等 5,000/戸	
		共同住宅等		30,000/戸
耐久性・可変性	劣化対策等級3 かつ、 維持管理対策等級2以上 共同住宅等については、下記の更新対策も必要 躯体天井高の確保（2.5m以上） 及び間取り変更の障害となる壁または柱がないこと	一戸建ての住宅	共同住宅等 5,000/戸	
		共同住宅等		30,000/戸

※1 併用住宅は一戸建ての住宅に含む。

※2 長屋、重ね建ては共同住宅等の料金とする。

※3 評価書等とは、設計住宅性能評価書、建設住宅性能評価書、低炭素建築物技術的審査適合書、BELS評価書等で、該当する技術基準への適合が確認できるものをいう。（他機関が発行したものを含む。）

※4 再発行手数料は証明書1枚ごとに2,000円（消費税を含む。以下同じ。）とする。

※5 変更申請の料金は上表の各金額の半額とする。

※6 項目を複数選択する場合は、選択項目の中で最も高い料金に、追加選択した項目ごとに5,000円を加算した金額とする。

お問い合わせは

（一財）宮城県建築住宅センター 住宅保証課 022-265-3605