

必ずお読みください

代理受領特約締結にあたっての注意事項

- すまい給付金の代理受領とは、本来、住宅取得者が受領するすまい給付金について、住宅代金に充当するために、住宅事業者が代理で受領する仕組みです。
- 代理受領とするためには、請負・売買契約の特約として、すまい給付金事務局指定の代理受領特約を締結することが必要です。

代理受領特約 について

代理受領特約では、すまい給付金の給付額を決定するために必要な事項を定めるとともに、**A 住宅取得者**・**B 住宅事業者** 双方が守らなければならない事項について定めています。

A 住宅取得者の注意点

- 住宅の引渡しを受けた後に守らなければいけないこと
 - ①代理受領特約に記載する持分者・持分割合で所有権の保存登記を行うこと
 - ②対象住宅に自ら居住すること
 - ③自らの連絡先等に変更があった場合は、住宅事業者に連絡すること

※上記等代理受領特約に規定する事項を守らない場合、**住宅取得者に対してすまい給付金の返還を求めることがありますのでご注意ください。**
- すまい給付金の申請について
 - ①代理受領の申請は住宅事業者が行います。住宅取得者は、住宅事業者のすまい給付金申請にご協力ください。
 - ②住宅取得者は自らが受領するすまい給付金の申請はできません。
- その他
代理受領特約の締結にあたっては、必ず、給付金が住宅代金に充当されることを確認してください。

B 住宅事業者の注意点

- すまい給付金の申請について
 - ・申請手続は、住宅事業者がすまい給付金申請窓口で申請することが必要です。(郵送申請は利用できません。)
 - ・代理受領特約規定の内容や申請内容に変更がある場合は、速やかに事務局に連絡してください。
- すまい給付金の受領について
 - ・申請から給付金の振込みまで約2ヶ月(書類不備がない場合)かかるため、予め自社の経理部門等へお知らせください。
 - ・代理受領するすまい給付金は、代理受領者にとって売上に相当するため、法人税等の課税対象となります。



その他の注意事項・留意点

- 代理受領特約は、住宅の取得契約と同時に締結してください。(住宅の引渡し前であっても、後から締結することはできません。)
- 1つの住宅について持分を保有する複数の方が代理受領を行う場合、それぞれが代理受領特約を締結する必要があります。
- 代理受領特約を解約する際は、代理受領特約解除合意書(すまい給付金事務局指定の書式)を締結してください。
- 同じ給付金について、住宅取得者・住宅事業者双方から同時に給付申請を行った場合、事務局は、代理受領特約及び代理受領特約解除合意書によって、給付金の受領者を指定することができます。

すまい給付金代理受領特約

住宅取得者(以下、「甲」という。)と契約事業者(以下、「乙」という。)とは、主契約に基づき甲が乙に支払うべき住宅取得代金に「すまい給付金による住宅市場安定化対策費補助金交付要綱(平成26年2月7日国住生第576号)」第4条に基づく事業により甲に交付される給付金(以下、「すまい給付金」という。)を充当することについて、以下の通り合意する。

第1条(定義)

本特約において、「主契約」とは、本特約の前提として甲と乙との間で締結した以下の住宅取得に関する工事請負契約又は売買契約をいう。

契約締結日：

対象住宅の住所：

- 本特約において、「対象住宅」とは、甲が主契約に基づき取得する住宅をいう。
- 本特約において、「代理受領」とは、次条第1項に規定する委任に基づき、乙が甲を代理してすまい給付金を受領することをいう。
- 本特約において、「事務局」とは、「すまい給付金による住宅市場安定化対策費補助金交付要綱」第3条に基づき本事業を実施する者から、本事業の事務執行業務の委託を受けた者をいう。

第2条(委任事項)

- 甲は、次に掲げる事項を乙に委任し、乙はこれを受任することとする。
- すまい給付金について、事務局指定の給付申請書(以下、「申請書」という。)及び確認書類(以下、「申請書とあわせて「申請書類」という。))の作成、申請書類の提出及びその他のすまい給付金の申請手続に関する一切の事項
 - すまい給付金の全額を受領
 - 甲は、前項各号に規定する委任事項を、乙以外の者に重複して委任してはならない。
 - 乙は、第1項各号に規定する委任事項を、第三者に再委任してはならない。
 - 甲は、第1項第2号の規定により、乙に委任したすまい給付金の受領について、自ら受領又は受領するための申請手続を行ってはならない。
 - 甲と乙とは、本特約に定める場合の他、相手方の合意がない限り第1項に規定する委任を解除してはならない。

第3条(代理受領の金額)

乙が代理受領するすまい給付金の金額は、以下に定める対象住宅取得に適用される消費税率及び対象住宅における甲の所有権の持分割合によって算出された以下に定める金額とする。

対象住宅取得に適用される消費税率：

対象住宅における甲の所有権の持分割合：

代理受領するすまい給付金の金額：

第4条(代理受領の前提)

- 甲は、前条に規定する所有権の持分割合に従い、不動産登記法(平成16年法律第123号)第74条に規定する所有権の保存登記を行わなければならない。
- 甲は、当該住宅に自ら居住しなければならない。
 - 甲は、第1項に基づく所有権の保存登記及び前項に基づく居住について、乙から対象住宅の引渡しを受けた日から起算して6ヶ月を経過するまでに行わなければならない。
 - 甲は、前条に規定する所有権の持分割合の変更その他の事由により乙が代理受領するすまい給付金の金額に変更が生じたときは、速やかに乙に通知しなければならない。
 - 前項の通知があったときは、甲と乙とは第8条第1項に規定する手続により本特約を解除することとする。
 - 乙は、前条に規定する消費税率の変更、甲の所有権の持分割合の変更その他の事由により自らが代理受領するすまい給付金の金額に変更が生じたときは、速やかに甲に通知し、甲と乙とは第8条第1項に規定する手続により本特約を解除することとする。

第5条(代理受領の申請)

- 甲は、申請書に必要事項を記入の上、押印をし、確認書類と合わせて乙に交付することとする。
- 乙は、甲に対象住宅の引渡しを行った後、原則1年以内(延長されている場

合を除く)に、前項の規定により交付された申請書に必要事項を記入の上、押印をし、申請書類を事務局に提出しなければならない。

- 代理受領の申請手続を行うにあたり、甲と乙とは互いに協力するものとし、それぞれ相手方の権利を侵害しないように努めなければならない。
- 甲と乙とは、第2項の規定により申請書類が提出された場合には、すまい給付金は主契約に基づく甲の乙に対する代金債務の弁済に充当することを条件として、甲に対してのみ交付されるものであることに同意する。

第6条(住宅取得代金の精算)

乙は、本特約に基づき代理受領したすまい給付金を、主契約に基づき甲が乙に対して支払うべき住宅取得代金の全部又は一部に直ちに充当し、相殺することとする。

- 前項の規定により、乙がすまい給付金を代理受領した時点をもって、すまい給付金に係る甲の権利は消滅する。

第7条(給付金が支払われない場合)

乙は、すまい給付金の受領の要件を満たさないことその他の事由により、すまい給付金の交付が行われないことを知ったときは、速やかに甲に通知し、甲と乙とは次条第1項に規定する手続により本特約を解除することとする。

第8条(本特約の解除)

- 甲と乙とは、第4条第5項、第6項、前条又は第9条第3項の規定その他の事由により本特約の解除をするときは、事務局が指定する別紙様式「代理受領特約解除合意書」を取り交わすこととする。
- 乙は、前項に規定する手続により本特約の解除を行ったときは、甲のすまい給付金について代理受領の申請を行ってはならない。また、乙は、既に代理受領の申請を行っている場合は、速やかに当該申請の取り下げ手続を事務局に対して行わなければならない。
 - 甲は、第1項に規定する手続により本特約の解除を行った後、すまい給付金を自ら受領するために申請を行うときは、事務局が別途定める申請書類に添えて乙と取り交わした代理受領特約解除合意書を事務局に提出するものとする。

第9条(代理受領の精算)

- 乙がすまい給付金を代理受領した後に、第4条第3項その他すまい給付金受領の要件に適合しないことが明らかとなったときは、甲は、すまい給付金を事務局に返還しなければならない。
- 前項の場合、甲は、当該すまい給付金にかかる申請の取り下げを事務局に対して行うこととし、乙は、これに協力するものとする。
 - 第1項の場合、甲と乙とは第8条第1項に規定する手続により本特約を解除するものとする。
 - 本特約を解除することにより甲若しくは乙又は第三者に損害が発生したときは、甲と乙とがそれぞれの責任と費用において処理するものとする。

第10条(権利義務の譲渡禁止)

甲と乙とは、主契約及び本特約から生じる権利及び義務の全部又は一部を第三者に譲渡若しくは移転又は第三者のための担保に供してはならない。

第11条(説明義務)

乙は、本特約を締結するにあたり、甲に対してすまい給付金受領の要件、手続、給付金額及び本特約の内容について十分な説明をしなければならない。

第12条(本特約の優先)

主契約と本特約との間で相反する内容の規定がある場合には、本特約の規定を優先して適用するものとする。

以上、本特約の成立を証するため本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各1通を保有する。

① 契約締結日	平成 令和 年 月 日	④ 対象住宅取得に適用される消費税率	%
② 対象住宅の住所	〒 -	⑤ 対象住宅における甲の所有権の持分割合	分の
		⑥ 代理受領するすまい給付金の金額	,000円

特約締結日：平成 令和 年 月 日 住所 〒 - 甲

氏名 印

事務局使用欄(申請者は記入不要)

住所 〒 - 乙

名称 印

代理受領特約解除合意書

_____(以下、「甲」という。)と、_____(以下、「乙」という。)とは、平成 令和 年 月 日に両者間で締結した「すまい給付金代理受領特約」(以下、「代理受領特約」という。)について、平成 令和 年 月 日(以下、「解除日」という。)をもって解除することを合意する。

甲と乙とは、解除日をもって、代理受領特約が解除されたことを相互に確認し、当該解除によって甲若しくは乙又は第三者に損害が発生したときは、甲と乙とがそれぞれの責任と費用において処理することとする。

以上、本合意書の成立を証するため本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各1通を保有する。

平成 令和

年 月 日

甲 住 所 〒 -

氏 名 _____ 印

乙 住 所 〒 -

名 称 _____ 印

事務局使用欄(申請者は記入不要)

※本合意書は、代理受領特約を解除した後、甲が申請する際に提出するものです。