

すまい給付金による住宅市場安定化対策事業実施要領

	平成 26 年 2 月 7 日	国住生第 577 号
一部改正	平成 27 年 4 月 1 日	国住生第 690 号
一部改正	平成 28 年 11 月 28 日	国住生第 478 号
一部改正	平成 31 年 4 月 8 日	国住生第 26 号
一部改正	令和 3 年 4 月 1 日	国住生第 732 号

第 1 章 総則

(趣旨)

第 1 条 住宅市場安定化対策費補助金（以下「補助金」という。）を交付して住宅市場安定化対策給付基金（以下「基金」という。）を造成し、当該基金を活用して、新消費税率（社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律（平成 24 年法律第 68 号）第 2 条又は第 3 条の規定による改正後の消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）第 29 条に規定する税率をいう。以下、同様とする。）が適用される住宅取得に対し助成金（以下「すまい給付金」という。）の交付等の事業を行うことにより、平成 25 年度税制改正において措置された住宅ローン減税の拡充措置（平成 27 年度税制改正、平成 28 年度税制改正及び令和 3 年度税制改正において適用期間を延伸等）を講じてもおお効果が限定的な所得層に対して、住宅取得に係る消費税負担増をかなりの程度緩和し、住宅市場の安定化を図ることを目的とする。

第 2 章 基金の造成及び基金設置法人

(業務内容)

第 2 条 基金の設置・管理を行う法人（以下「基金設置法人」という。）は、補助金により造成された基金を活用して、国土交通大臣が定める事業者（以下「委託先事業者」という。）に対する委託により第 13 条第 1 項に定める事業（以下「すまい給付金事業」という。）を実施するものとする。

(基金の造成)

第 3 条 基金は、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（平成 26 年 2 月 7 日国住生第 576 号）（以下「交付要綱」という。）に基づき、国からの補助金を受けて造成するものとする。

(基金の管理・運用)

第 4 条 基金設置法人は、次に掲げる方法により基金に属する資金を運用するものとする。

- 一 基金の管理については、資金の安全性と資金管理の透明性が確保される方法により行うものとする。基金の管理方法に関する具体的な内容については、事前に国土交通省の了解を得るものとする。
- 二 基金の運用について保有することができる資産は、以下のとおりとし、これ以外による場合は事前に国土交通省の了解を得るものとする。
 - イ 国債、地方債又は政府保証債
 - ロ 金融機関への預金（普通預金又は定期預金）

- ハ 元本に損失が生じた場合にこれを補てんする旨を定める契約を締結した金銭信託の受益権
- 2 基金の運用収入及び基金の取崩しによる収入は、すまい給付金事業の実施及びその実施に必要な事務に要する経費並びにすまい給付金事業の管理及び基金の管理運営に要する経費に充てるものとし、他の費用に流用してはならない。
 - 3 基金からの支払いに当たっては、事前に、支払額、その明細及びその根拠を示す書類並びに基金の残高に関する資料を整え、国土交通省に報告し、その了解を得た上で実施するものとする。

(基金の残高の扱い)

第5条 基金設置法人は、すまい給付金事業の終了時において、基金に残額がある場合は、別に定める手続に従い、これを国庫に返還するものとする。

(基金管理の遂行が困難となった場合)

第6条 基金設置法人は、基金管理の遂行が困難となった場合においては、速やかに国土交通大臣に報告し、その指示を受けなければならない。

(基金管理の終了等)

第7条 基金事業を行う期間は、すまい給付金事業が終了し、その事業に係る精算が終了するまでとする。

2 国土交通大臣は、前項に定める場合のほか、次の各号に掲げる場合には、基金管理について終了又は変更を命ずることができる。

- 一 基金設置法人が、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律(昭和30年法律第179号。以下「適正化法」という。)、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律施行令(昭和30年政令第255号。以下「適正化法施行令」という。)及び国土交通省所管補助金交付規則(平成12年総理府・建設省令第9号。以下「補助金交付規則」という。)その他の法令、交付要綱若しくはこの実施要領又はこれらに基づく国土交通大臣の処分若しくは指示に違反した場合
- 二 基金設置法人が、基金をこの実施要領に規定する以外の用途に使用した場合
- 三 基金設置法人が、基金の管理運営に関して不正、怠慢その他の不適當な行為をした場合
- 四 基金設置法人が、すまい給付金事業の指導監督を十分に行わない場合
- 五 その他基金の全部又は一部を継続する必要がなくなった場合

3 国土交通大臣は、前項に基づき終了又は変更を命じた場合について、期限を付して、基金から支出した金額に相当する金額について、基金に充当することを命ずることができるものとする。

4 前項の期限内に基金に充当がなされない場合には、国土交通大臣は、未納に係る額に対して、その未納に係る期間に応じて年利5.0パーセントの割合で計算した延滞金の基金への充当を併せて命ずるものとする。

5 基金の解散後において、すまい給付金の交付を受けた者から基金への返還があった場合には、これを国庫に返還しなければならない。

(基金の経理等)

第8条 基金設置法人は、基金経理について、他の経理と明確に区分して収入額及び支出額を記載し、基金の用途を明らかにしておかなければならない。

- 2 基金設置法人は、前項の経理を行う場合、その支出の内容を証する書類を整備して、会計帳簿とともに、基金管理の完了した日の属する会計年度の終了後5年間、国土交通大臣の要求があったときは、いつでも閲覧に供することができるよう保存しておかなければならない。
- 3 基金設置法人は、会計監査人を置き、各会計年度においてその監査を受けなければならない。

(基金の検査等)

第9条 国土交通大臣は、基金及びすまい給付金事業の適正を期するため必要があると認めるときは、基金設置法人に対し報告を求め、又はその職員に事務所に立ち入り、帳簿書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができるものとする。

- 2 国土交通大臣は、前項の調査により、適正化法、適正化法施行令、補助金交付規則その他の法令、交付要綱又はこの実施要領の内容に適合しない事実が明らかになった場合には、基金設置法人に対し、是正のための措置をとるべきことを命ずることができるものとする。

(基金設置法人に係る重要な変更の報告)

第10条 基金設置法人において、代表者の変更、事務所の移転、基金管理又はすまい給付金事業の指導監督に係る担当役員の変更や大幅な事務実施体制の変更等、基金管理又はすまい給付金事業の指導監督に影響を及ぼしうる変更があった場合は、速やかに、国土交通大臣に報告しなければならない。

第3章 基金設置法人によるすまい給付金事業の指導監督

(基金設置法人によるすまい給付金事業の指導監督)

第11条 基金設置法人は、すまい給付金事業の適正かつ円滑な実施を確保するため、次の各号に定める指導監督を行うものとする。

- 一 基金設置法人は、第27条第4項による委託先事業者からの報告を受けるほか、すまい給付金事業の実施状況を把握し、その適正かつ円滑な実施を確保するために必要な報告を求めるとともに、それにより得た情報を適時適切に国土交通大臣に報告するものとする。
- 二 基金設置法人は、すまい給付金事業の適正かつ円滑な実施に重大な支障が生じ、又は生ずるおそれがあると認められる場合には、国土交通大臣に速やかに報告するとともに、その指示を仰ぎ、委託先事業者に対し必要な改善を指導するものとする。

第4章 すまい給付金による住宅市場安定化対策事業（基金の活用による委託事業）

(用語の定義)

第12条 本要領における次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 「持分者」とは、不動産登記法（平成16年法律第123号）第59条第4号に規定する登記に係る権利の権利者をいう。
- 二 「持分割合」とは、不動産登記法第59条第4号に規定する権利の登記名義人ごとの持分をいう。
- 三 「住宅ローン」とは、以下のすべてを満たす借入をいう。

- イ 住宅の取得に要する資金に充てるための借入であること。
- ロ 租税特別措置法（昭和 32 年法律第 26 号）第 8 条第 1 項に規定する金融機関、独立行政法人住宅金融支援機構、地方公共団体、租税特別措置法施行令（昭和 32 年政令第 43 号）第 26 条第 7 項で定める者又は所得税法（昭和 22 年法律第 27 号）第 28 条第 1 項に規定する給与等又は同法第 30 条第 1 項に規定する退職手当等の支払を受ける者に係る使用者（当該支払いを受ける者が法人税法（昭和 22 年法律第 28 号）第 2 条第 15 号に規定する役員その他租税特別措置法施行令第 26 条第 15 項で定める者に該当しない場合における当該支払をする者をいう。）（以下「金融機関等」という。）からの借入であること
- ハ 借入に係る契約において償還期間が 5 年以上の借入であること
- 四 「住宅」とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成 11 年法律第 81 号。以下「住宅品確法」という。）第 2 条第 1 項に規定する住宅をいう。
- 五 「新築住宅」とは、住宅品確法第 2 条第 2 項に規定する新築住宅をいう。
- 六 「既存住宅」とは、新築住宅以外の住宅をいう。
- 七 「床面積」とは、不動産登記法第 44 条第 1 項第 3 号及び第 7 号に規定する床面積をいう。
- 八 「不動産登記事項証明書」とは、不動産登記法第 119 条に規定する登記事項証明書であって、同法第 74 条に規定する所有権の保存の登記が行われているものをいう。
- 九 「新築住宅瑕疵担保責任保険」とは、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成 19 年法律第 66 号。以下「住宅瑕疵担保履行法」という。）第 19 条第 1 号及び第 2 号の規定に基づき、同法第 17 条第 1 項の規定に基づき国土交通大臣に指定された法人（以下「住宅瑕疵担保責任保険法人」という。）が引き受ける保険契約のうち、新築住宅に係るものをいう。
- 十 「既存住宅売買瑕疵担保責任保険」とは、住宅瑕疵担保履行法第 19 条第 2 号の規定に基づき、住宅瑕疵担保責任保険法人が引き受ける保険契約のうち、既存住宅に係るものをいう。
- 十一 「特定住宅瑕疵担保責任保険」とは、住宅瑕疵担保履行法第 19 条第 2 号の規定に基づき、住宅瑕疵担保責任保険法人が引き受ける保険契約のうち、既存住宅（人の居住の用に供したことの無いもので、建設工事の完了の日から 2 年以内に引き渡されるものに限る。）をいう。
- 十二 「設計住宅性能評価書」とは、住宅品確法第 6 条第 1 項に規定する設計住宅性能評価書をいう。
- 十三 「建設住宅性能評価書」とは、住宅品確法第 6 条第 3 項に規定する建設住宅性能評価書で、平成 13 年国土交通省告示第 1346 号別表 1 に係る内容が表示されたものいう。
- 十四 「既存住宅性能評価書」とは、住宅品確法第 6 条第 3 項に規定する建設住宅性能評価書で、平成 13 年国土交通省告示第 1346 号別表 2-1 又は 2-2 に係る内容が表示されたものをいう。
- 十五 「住民税率（都道府県）」とは、地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）第 35 条第 1 項に規定する百分の四の標準税率によって定める率をいう。
- 十六 「住民税（都道府県）所得割額」とは、地方税法第 24 条第 1 項第 1 号に規定する者に課される同法第 23 条第 1 項第 2 号（同法第 734 条第 3 項において準用する場合を含む）に規定する所得割の額をいう。
- 十七 「課税証明書」とは、地方税法第 20 条の 10 の規定に基づき地方団体の長が地方税法第 24 条第 1 項第 1 号に規定する者に対し交付する住民税（都道府県）に係る証明書をいう。
- 十八 「代理受領」とは、住宅の取得を行う者（以下「住宅取得者」という。）と住宅取得者が取得する住宅の請負人又は売主（以下「住宅事業者」という。）との間で締結された工事請負契約

又は売買契約において、住宅取得者から住宅事業者に支払うべき住宅取得代金にすまい給付金を充当すること等について委託先事業者が指定する書面（以下「代理受領特約」という。）を交わして約することにより、住宅取得者に交付されるすまい給付金を住宅事業者が代理で受領することをいう。

十九 「住まいの復興給付金」とは、住まいの復興給付金による被災者住宅再建支援対策費補助金交付要綱（平成 26 年 2 月 7 日復本第 187 号）第 4 条に基づく事業により交付される助成金をいう。

（委託先事業者の業務）

第 13 条 委託先事業者は基金設置法人からの委託に基づき、以下の事務を実施するものとする。

- 一 すまい給付金の交付
- 二 すまい給付金交付のための申請の受付及び審査
- 三 すまい給付金交付先等への調査
- 四 すまい給付金申請管理システムの構築等
- 五 すまい給付金問い合わせ窓口の設置及び運営
- 六 セキュリティ対策の実施
- 七 すまい給付金等に係る情報提供
- 八 その他すまい給付金の交付等に係る必要な事務等

2 基金設置法人は、委託事業者との委託契約の内容について、事前に国土交通大臣の了解を得るものとする。

（給付対象住宅取得）

第 14 条 すまい給付金の交付の対象となる住宅取得（以下「給付対象住宅取得」という。）は、新消費税率の適用を受けて、第 15 条に規定する者（以下「給付対象者」という。）が第 16 条に規定する住宅（以下「給付対象住宅」という。）を建設工事請負契約または売買契約に基づき取得する場合とする。

（給付対象者）

第 15 条 すまい給付金の対象者は、以下の全てに該当する者とする。

- 一 住宅の引渡しを受け、当該住宅への入居が確認できる者であること。ただし、当該住宅の持分者が、転勤等やむを得ない事情により当該住宅への入居が確認できない場合はこの限りでない。
- 二 前号の引渡しを受けた住宅の持分者であること
- 三 第一号の引渡しを受けた住宅の取得にあたり、住宅ローンを利用していない場合においては、以下のイ及びロを満たす者であること
 - イ 当該住宅の引渡日が属する年の 12 月 31 日時点の年齢が 50 歳以上
 - ロ 住民税率（都道府県）を百分の四とした場合の住民税（都道府県）所得割額が 13.30 万円以下
- 四 過去にすまい給付金の交付を受けたことがない者であること

(給付対象住宅)

第 16 条 すまい給付金の対象住宅は、下表（一）欄の住宅の種別及び同表（二）欄の住宅取得時の住宅ローンの利用の有無に応じ、同表（三）欄の要件を満たす住宅とする。

(一) 住宅の種別	(二) 住宅取得時の住宅ローンの利用の有無	(三) 要件
新築住宅	住宅ローンを利用する	<p>イ 床面積が 50 m²以上（専ら居住の用に供する部分が 2 分の 1 以上であるものに限る。以下、この条において同じ。令和 2 年 10 月 1 日から令和 3 年 9 月 30 日までの契約により住宅を新築する場合又は令和 2 年 12 月 1 日から令和 3 年 11 月 30 日までの契約により分譲住宅を取得する場合は 40 m²以上。）であること</p> <p>ロ 施工中等に第三者による検査を受けたものとして次のいずれかに該当すること</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 新築住宅瑕疵担保責任保険の対象となっている住宅 (2) 建設住宅性能評価書が交付された住宅 (3) 住宅瑕疵担保責任保険法人による住宅瑕疵担保責任保険と同等の検査を受けたものとして、保険法人検査実施確認書が交付された住宅
	住宅ローンを利用しない	<p>イ 床面積が 50 m²以上（令和 2 年 10 月 1 日から令和 3 年 9 月 30 日までの契約により住宅を新築する場合又は令和 2 年 12 月 1 日から令和 3 年 11 月 30 日までの契約により分譲住宅を取得する場合は 40 m²以上）であること</p> <p>ロ 施工中等に第三者による検査を受けたものとして次のいずれかに該当すること</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 新築住宅瑕疵担保責任保険の対象となっている住宅 (2) 建設住宅性能評価書が交付された住宅 (3) 住宅瑕疵担保責任保険法人による住宅瑕疵担保責任保険と同等の検査を受けたものとして、保険法人検査実施確認書が交付された住宅 <p>ハ 次のいずれかに該当する性能を有していること</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 設計住宅性能評価書における断熱等性能等級が等級 4 (2) 設計住宅性能評価書における一次エネルギー消費量等級が等級 4 以上 (3) 設計住宅性能評価書における劣化対策等級が等級 3 で、かつ、維持管理対策等級が等級 2 以上（対象住宅が共同住宅である場合には、上記に追加して、躯体天井高が 2.5m 以上であること及び間取り変更の障害となる壁または柱がないものに限る。） (4) 設計住宅性能評価書における耐震等級（構造躯体の倒

		壊等防止)が等級2以上または免震建築物 (5) 設計住宅性能評価書における高齢者等配慮対策等級が等級3以上
既存住宅	(住宅ローンの利用の有無を問わない)	イ 床面積が50㎡以上(令和2年12月1日から令和3年11月30日までの契約により取得する場合は40㎡以上)であること ロ 売買時等に第三者による検査を受けたものとして次のいずれかに該当すること (1) 既存住宅売買瑕疵担保責任保険の対象となっている住宅 (2) 既存住宅性能評価書(耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)が等級1以上または免震建築物であるものに限る。)が交付された住宅 (3) 不動産登記事項証明書における新築の日から10年を経過しない住宅であって、新築住宅瑕疵担保責任保険若しくは特定住宅瑕疵担保責任保険の対象となっている住宅または建設住宅性能評価書の交付を受けている住宅であること

(給付額)

第17条 すまい給付金の給付額は、下表(一)欄の住宅取得に係る適用消費税率及び(二)欄の住民税率(都道府県)を百分の四とした場合の住民税(都道府県)所得割額に応じて定める同表(三)欄の給付基礎額に持分割合を乗じた額(千円未満は切り捨て)とする。

(一) 住宅取得に係る適用消費税率	(二) 住民税率(都道府県)を百分の四とした場合の住民税(都道府県)所得割額	(三) 給付基礎額
8%	6.89万円以下(住民税率(都道府県)が非課税である場合を含む)	30万円
	6.89万円超8.39万円以下	20万円
	8.39万円超9.38万円以下	10万円
10%	7.60万円以下(住民税率(都道府県)が非課税である場合を含む)	50万円
	7.60万円超9.79万円以下	40万円
	9.79万円超11.90万円以下	30万円
	11.90万円超14.06万円以下	20万円
	14.06万円超17.26万円以下	10万円

2 課税証明書を発行する市区町村の属する都道府県の住民税率(都道府県)が百分の四でない場合は、当該都道府県が定める住民税率(都道府県)に応じて、基準となる住民税(都道府県)所得割額の範囲を設定するものとする。

3 住民税(都道府県)所得割額は、原則として、別表1のとおり住宅の引渡時期に応じて定める年度の課税証明書の記載によるものとする。

(申請手続・交付)

第18条 すまい給付金の申請者は、申請の対象となる住宅の持分者とする。ただし、申請者は、申請手続を第三者に委託することができるものとする。

- 2 申請者又は申請者からの委託により申請手続を代行する者（以下「申請代行者」という。以下、申請者とあわせて「申請者等」という。）は、申請の対象となる住宅の引渡しを受けた日から起算して1年3ヶ月以内にすまい給付金の申請を行うものとする。
- 3 すまい給付金の申請は、申請者等による給付申請書及び確認書類（以下「申請書類」という。）の委託先事業者への郵送または申請を受け付けるための窓口（以下「申請受付窓口」という。）への提出のいずれかの方法により受け付けることとする。ただし、代理受領の申請については、申請受付窓口への申請書類の提出の方法のみにより申請を受け付けるものとする。
- 4 申請にあたって必要となる標準的な確認書類は、別表2に定める書類を基本とする。
- 5 委託先事業者は、第3項の規定により受け付けた申請のうち、申請書類の審査等により給付対象住宅取得に該当することを確認したときは、速やかに給付額の確定を行い、申請者（代理受領の場合は申請者及び申請の対象となる住宅の請負人または売主（以下「申請対象住宅事業者」という。）を含むものとする。）に通知するものとする。
- 6 第3項の規定により受け付けた申請のうち、申請書類の審査等により給付対象住宅取得に該当することが確認できないときは、速やかに指摘事項を申請者（申請代行者が存在する場合は申請代行者も含む。以下、本項において同様とする。）に通知し、必要に応じ、申請者に申請図書を返送できることとする。
- 7 委託先事業者は、第5項の規定により給付額の確定を行い、基金設置法人から当該事業に係る経費の支払を受けたときは、遅滞なく申請者（代理受領の申請の場合は申請対象住宅事業者とする。）にすまい給付金を交付するものとする。
- 8 委託先事業者は、前項の規定により申請者にすまい給付金を交付するときは、申請者指定の口座への銀行振込の方法によるものとする。ただし、申請が代理受領である場合を除き、給付金振込口座の名義は申請者名義であるものに限るものとする。

(すまい給付金の返還等)

第19条 委託先事業者は、以下のいずれかに該当すると認められる場合は、前条第5項に基づく給付額の確定を行ってはならない。既に給付額の確定を行った後に、以下のいずれかに該当することが明らかとなった場合は、当該確定の全部又は一部を取消することができる。

- 一 虚偽その他不正な手段によってすまい給付金を申請し、また、すまい給付金の交付を受けていたまたは受けようとしていた場合
- 二 次条に定める委託先事業者による調査等に協力しなかった場合
- 三 住まいの復興給付金など、主として消費税率の引上げに伴う住宅取得にかかる負担軽減を図る国庫補助を財源とする他の補助事業と重複してすまい給付金の交付を受けていたまたは受けようとしていた場合
- 四 本実施要領のほか、委託先事業者及び基金設置法人（以下「委託事業者等」という。）が作成した規約または委託事業者等が行った告知、発表等において認められない行為をした場合
- 五 その他、給付申請に係る同意事項の規定に違反するなど、委託事業者等との信頼関係を損な

うと委託事業者等が判断した場合

- 2 委託先事業者は、前項の規定による取消しをした場合において、既にすまい給付金を交付しているときは、様式第 1 号による給付金返還請求書により、すまい給付金の交付を受けた者に対し期限を付して当該すまい給付金の全部又は一部の返還を求めなければいけない。
- 3 委託先事業者は、前項の返還を求める場合は、その請求に係るすまい給付金の受領の日から納付の日までの日数に応じて、当該給付額（その一部を納付した場合におけるその後の期間については、既納付額を控除した額）につき年利10.95%の割合で計算した加算金の納付を併せて求めることができる。
- 4 すまい給付金の交付を受けた者は、第2項のすまい給付金の返還請求を受けた場合、返還期限までにすまい給付金の返還を行わなければならない。
- 5 前項のすまい給付金の返還の期限は、当該返還請求のなされた日から20日以内とし、期限内に納付がない場合は、未納に係る金額に対して、その未納に係る期間に応じて年利10.95%の割合で計算した延滞金を委託先事業者は請求することができるものとし、その場合にはすまい給付金の交付を受けた者は延滞金を委託先事業者に納付しなければならない。

（委託先事業者による調査）

第20条 委託先事業者は、補助事業の適正な実施を図るため、必要な範囲において、申請者、申請代行者、申請対象住宅事業者及び申請者の利用する住宅ローン借入先金融機関等に対して所要の調査等を行うこととする。

- 2 申請者及び申請代行者は、委託先事業者が前項の調査等を申し出た場合は、これに協力しなければならない。

（すまい給付金の基金への返還）

第21条 委託先事業者は基金の解散後において、すまい給付金の交付を受けた者からすまい給付金の返還があった場合には、これを基金設置法人に返還しなくてはならない。

（すまい給付金申請管理システムの構築）

第 22 条 委託先事業者は、すまい給付金の申請受付、審査、審査の進捗状況及びすまい給付金の交付状況等を管理するシステムの設計、構築及び運営を行う。

- 2 前号のシステムの設計、構築に当たっては、第 18 条 3 項に規定する書類等を活用したシステムとしなければならない。

（問い合わせ窓口の運営）

第 23 条 委託先事業者は、住宅取得者、住宅事業者など、すまい給付金事業に関係する者からの本事業に関する問い合わせ、意見等への対応業務を実施することとする。

- 2 委託先事業者は、前項の業務従事者による、個人情報等の不正操作を防止するための措置を講じなければならない。

（事業のセキュリティ対策）

第 24 条 委託先事業者は、国土交通大臣及び基金設置法人の指導及び監督の下で、以下の本事業に

係るセキュリティ対策を講じる。

- 一 申請者、申請代行者及び申請対象住宅事業者その他の者によるすまい給付金の不正取得を防止するための措置（現地での検査を含む。）及び当該措置を講じてもなお発生した不正に係る対応措置。
 - 二 その職員が、申請者、申請代行者及び申請対象住宅事業者等の個人情報を含め、業務上知り得た秘密を漏らさないための措置。
- 2 委託先事業者は本事業に関わる個人情報の保護に関しては、別途、国土交通大臣及び基金設置法人に協議の上、個人情報保護規程を定めることとする。
 - 3 委託先事業者は本事業の開始時に、事業に係るセキュリティ対策とその実施方法及び管理体制について国土交通大臣及び基金設置法人に書面で提出しなければならない。
 - 4 委託先事業者は本事業に係るセキュリティ対策の履行が不十分とみなされるとき又は委託先事業者において本事業に係るセキュリティ事故が発生したときは、遅滞なく国土交通大臣及び基金設置法人に報告を行うとともに、国土交通大臣及び基金設置法人の求めに応じ、これらの者が行うセキュリティ対策に関する監査を受け入れるものとする。
 - 5 委託先事業者は、本事業の実施に当たって提供された個人情報等を含む要機密情報が業務終了等により不要になった場合には、確実に返却し又は破棄する。また、本事業において委託先事業者が作成した情報についても国土交通大臣及び基金設置法人からの指示に応じて適切に破棄する。
 - 6 委託先事業者は、本事業の終了時に、本事業で実施したセキュリティ対策を国土交通大臣及び基金設置法人に報告する。

（すまい給付金等に係る情報提供）

第25条 委託先事業者は、本事業の円滑な実施のため、住宅取得者や住宅事業者等すまい給付金事業に関係する者に対し以下の広報業務を行うこととする。

- 一 すまい給付金ホームページの作成、管理及び運営
- 二 住宅取得者、住宅事業者等向けの告知物の企画、作成及び提供
- 三 住宅取得者、住宅事業者等向けのすまい給付金制度に関する説明会の開催
- 四 本事業の実施の決定、開始、終了に関する告知及び周知
- 五 その他必要な広報業務

（すまい給付金による住宅市場安定化対策事業の履行期限）

第26条 すまい給付金の交付は、令和3年12月31日までに取得した住宅に入居し、かつ、令和5年3月31日までに申請された住宅取得を対象とする。ただし、注文住宅を新築する場合（令和2年10月1日から令和3年9月30日までに契約をする場合に限る。）又は分譲住宅若しくは既存住宅を取得する場合（令和2年12月1日から令和3年11月30日までに契約をする場合に限る。）については、令和4年12月31日までに取得した住宅に入居し、かつ、令和6年3月31日までに申請された住宅取得を対象とする。

- 2 委託先事業者は、すまい給付金の給付累計額等についてのデータを元に必要に応じて国土交通大臣及び基金設置法人に指示を仰ぐものとする。また、事業の継続の有無に関わる事態が発生した場合には、委託先事業者は事業の継続の有無について、速やかに国土交通大臣及び基金設置法人に指示を仰ぐものとする。

(指導監督等)

第 27 条 国土交通大臣及び基金設置法人は、委託先事業者による本事業の実施に関し、この要領に基づき指導監督を行う。

- 2 委託先事業者は、事業の実施に疑義が生じたとき、事業の実施に支障が生じたときには遅滞なく国土交通大臣及び基金設置法人に報告を行う。
- 3 国土交通大臣及び基金設置法人は委託先事業者に対し、事業の実施状況の報告を求め、必要に応じ改善の指導を行うことができるものとする。
- 4 委託先事業者は、一月に一回以上、定期的に以下の事項を国土交通大臣及び基金設置法人に報告する。
 - 一 当該期間に新たに承認された給付額及び累計給付額
 - 二 当該期間に新たに承認された住宅種別毎の給付件数及び累計給付件数
 - 三 当該期間に新たに受理された給付申請額及び累計給付申請額
 - 四 当該期間に新たに受理された住宅種別毎の給付申請件数及び累計給付申請件数
 - 五 当該期間に住宅取得者等に支払われた給付額及び累計給付額
 - 六 事業の広報の状況
 - 七 コールセンターに寄せられた意見及び苦情等の内容
 - 八 事業のセキュリティ対策の状況
 - 九 事務に要した費用及びその明細
 - 十 事業の実施を通じて抽出された課題
 - 十一 その他事業の実施に当たっての特記事項
- 5 委託先事業者は、合併、本事業の事務実施体制の大幅な変更等、本事業の実施に影響を及ぼす事情が生じたときは、速やかに国土交通大臣に報告するものとする。

(事業終了後の精算と残金の返還)

第 28 条 委託先事業者は、事業終了後、精算を行い、委託費用の原資として基金から受け取った資金に残余が生じた場合は、これを基金に返還するものとする。

(事業実施に関して委託先事業者が他者に与えた損害等に係る費用の取扱い)

第 29 条 委託先事業者が本事業の実施に関して他者に損害等を与えた場合、これに要する費用については、委託先事業者の故意・過失の度合いに応じて、基金から支払わないものとする事ができる。

(その他)

第 30 条 委託先事業者は、本実施要領に疑義が生じたとき、本実施要領により難しい事由が生じたとき、あるいは本実施要領に記載のない細部については、国土交通大臣及び基金設置法人と速やかに協議し、その指示に従うものとする。

附則

第 1 条

この実施要領は、平成26年2月7日から施行する。

第2条

社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法の一部を改正する等の法律附則第18条等の規定に基づき、経済状況等を総合的に勘案した検討を行った結果、平成27年10月1日に消費税率が10%に引き上げられた場合の給付措置については、「住宅取得に係る給付措置についての自由民主党・公明党の合意」（平成25年6月26日）を踏まえたものとするとし、本要領についても、検討結果にあわせて見直すこととする。

附則

第1条

この実施要領は、平成27年4月1日から施行する。

第2条

この実施要領の施行の日以前に、改正前の実施要領第16条（一）新築住宅（二）住宅ローンを利用しない（三）ハ(1)の基準に適合することについての証明に係る申請を行ったものについては、これにより取得した証明書をもって改正後の実施要領第16条（一）新築住宅（二）住宅ローンを利用しない（三）ハ(1)の基準に適合するものとみなす。

第3条

第18条2項の規定は、平成26年4月1日以降に引渡しを受けた住宅取得に対して適用する。

附則

第1条

この実施要領は、平成28年11月28日から施行する。

附則

第1条

この実施要領は、平成31年10月1日から施行する。

第2条

第15条第一号ただし書きの規定は、適用消費税率が10%となる住宅取得に対して適用する。

附則

第1条

この実施要領は、令和3年4月1日から施行する。

(別表1) 住民税(都道府県)所得割額の確認対象となる課税証明書の対象年度

住宅取得者がすまい給付金の交付を受ける場合

引渡し時期 (月)	平成26年		平成27年		平成28年		平成29年		平成30年		平成31年/ 令和元年		令和2年		令和3年		令和4年			
	4~6月	7~12月	1~6月	7~12月	1~6月	7~12月	1~6月	7~12月	1~6月	7~12月	1~6月	7~12月	1~6月	7~12月	1~6月	7~12月	1~6月	7~12月		
課税証明書 対象年度	平成25年度		平成26年度		平成27年度		平成28年度		平成29年度		平成30年度		平成31年度 / 令和元年度		令和2年度		令和3年度		令和4年度	

代理受領の場合

契約時期 (月)	平成26年		平成27年		平成28年		平成29年		平成30年		平成31年/ 令和元年		令和2年		令和3年		令和4年			
	2~6月	7~12月	1~6月	7~12月	1~6月	7~12月	1~6月	7~12月	1~6月	7~12月	1~6月	7~12月	1~6月	7~12月	1~6月	7~12月	1~6月	7~12月		
課税証明書 対象年度	平成25年度		平成26年度		平成27年度		平成28年度		平成29年度		平成30年度		平成31年度 / 令和元年度		令和2年度		令和3年度		令和4年度	

(別表2) 確認書類

添付書類	原本、コピーの別	申請種別							
		新築住宅				既存住宅			
		本人受領		代理受領		本人受領		代理受領	
		住宅ローンを利用する	住宅ローンを利用しない	住宅ローンを利用する	住宅ローンを利用しない	住宅ローンを利用する	住宅ローンを利用しない	住宅ローンを利用する	住宅ローンを利用しない
不動産登記における建物の登記事項証明書・謄本	原本	必要	必要	必要	必要	必要	必要	必要	必要
住民票の写し	原本	必要	必要	必要	必要	必要	必要	必要	必要
個人住民税の課税証明書または非課税証明書	原本	必要	必要	必要	必要	必要	必要	必要	必要
工事請負契約書または不動産売買契約書	コピー	必要	必要	必要	必要	必要	必要	必要	必要
住宅取得に係る金銭消費貸借契約書	コピー	必要		必要		必要		必要	
給付金受取口座を確認できる書類(※1)	コピー	必要	必要	必要	必要	必要	必要	必要	必要
新築住宅瑕疵担保責任保険の付保証明書	コピー	いずれか1つ必要	いずれか1つ必要	いずれか1つ必要	いずれか1つ必要				
建設住宅性能評価書	コピー								
保険法人検査実施確認書	コピー								
フラット35S適合証明書(※2)	コピー		いずれか1つ必要		いずれか1つ必要				
現金取得者向け新築対象住宅証明書(※3)	コピー								
既存住宅販売証明書(※4)	原本					必要	必要	必要	必要
既存住宅売買瑕疵保険の付保証明書	コピー					いずれか1つ必要	いずれか1つ必要	いずれか1つ必要	いずれか1つ必要
既存住宅性能評価書	コピー								
新築住宅瑕疵担保責任保険又は特定住宅瑕疵担保責任保険の付保証明書	コピー								
建設住宅性能評価書	コピー								
代理受領特約	コピー			必要	必要				
住宅の引渡証	コピー			必要	必要			必要	必要
法人・商業登記における登記事項証明書	コピー			必要	必要			必要	必要

※1 「住宅取得に係る金銭消費貸借契約書」とは、金融機関等と締結する住宅ローンに係る契約書をいう。

※2 「フラット35S適合証明書」とは、フラット35Sの技術基準に適合することについて、独立行政法人住宅金融支援機構と適合証明業務に関する協定書を締結している指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関が証する証明書をいう。

※3 「現金取得者向け新築対象住宅証明書」とは、第16条(一)新築住宅(二)住宅ローンを利用しない(三)ハ(1)から(5)のいずれかの基準に適合することについて、独立行政法人住宅金融支援機構と適合証明業務に関する協定書を締結している指定確認検査機関又は登録住宅性能評価機関が証する証明書をいう。

※4 「中古住宅販売証明書」とは、委託先事業者が定める書面で、既存住宅の売買において宅地建物取引業免許を有する者が売主となっていることについて、当該売主が証する証明書をいう。