

TMBニュース



税理士法人トータルマネジメントブレイン URL : <http://www.tsubota-tmb.co.jp/> 令和3年4月23日発行

有限会社トータルマネジメントブレイン Mail : tmb@tkcnf.or.jp

〒530-0045 大阪府大阪市北区天神西町5-17アケイ南森町6F

担当：尾持 美江

TEL : 06-6361-8301 FAX : 06-6361-8302

グリーン住宅ポイント制度

グリーン住宅ポイントとは要件を満たす住宅の建築や購入、リフォーム工事を行った方に商品交換や追加工事に利用できるポイントを発行する制度です。令和2年12月15日～令和3年10月31日の期間に工事請負契約又は不動産売買契約（いずれも原契約）が締結されたものに限り適用され、申請者は対象住宅の建築工事、リフォーム工事の発注者又は対象住宅の購入者となり、申請時期は令和3年3月29日から同年10月31日まで（郵送の場合は必着）となります。今回は、制度が適用される住宅の範囲や制度を受けるための方法等についてご説明します。

1. 対象住宅及びポイント数

各対象住宅につき、いずれかの要件を満たしたものととなります。

対象住宅	要件	基本/戸	特例/戸
新築住宅の建築・購入（自己居住用） ・新たに発注（工事請負契約）する住宅 ・完成から1年以内で人の居住の用に供したことが無い住宅	高い省エネ性能等を有する住宅	40万Pt	100万Pt
	一定の省エネ性能を有する住宅	30万Pt	60万Pt
既存住宅の購入（自己居住用） ・令和1年12月14日以前に建築された住宅（不動産登記で確認） ・売買代金100万円（税込）以上	空家バンク登録住宅	30万Pt	
	東京圏の対象地域からの移住の為の住宅 災害リスクが高い区域からの移住の為の住宅	[住宅の除却を伴う場合には45万Pt]	
	住宅の除却に伴い購入する住宅	15万Pt	
リフォーム工事（自己居住用・賃貸用） ・最低5万ポイント以上の工事が対象 ・工事の内容に応じてポイント発行	エコ住宅設備の設置	上限 30万又は45万Pt	若者・子育て世帯は45万又は60万Pt
	開口部の断熱改修		
	外壁、屋根・天井又は床の断熱改修		
賃貸住宅の新築 ・棟単位での申請 ・2戸以上の戸数が必要	全住戸が賃貸用に建築され高い省エネ性能を有し（トップランナー基準に適合）かつ全戸の床面積が40㎡以上の共同住宅等	10万Pt	

なお、既存住宅の購入とあわせて本制度の対象となるリフォームを行う場合にはいずれかのみ申請可能で、両方を申請することは出来ません。また賃貸住宅については2戸以上の戸数を有し、住戸全てが賃貸用に供される必要があります。例えば戸建賃貸住宅（1戸）や発注者（オーナー）の居宅が含まれる建築物、店舗併用の建築物では建物全体が対象とならずオーナーの住んでいる住戸に限り、要件を満たす場合のみ新築住宅の対象となることとなります。

2. ポイントの申請方法及び利用

工事や住宅の引渡し完了前後で以下の2種類に分かれます。なお、既存住宅の購入では完了前申請は出来ません。完了前申請によりポイントの発行を受けた場合には引渡し後に完了報告の提出が必要です。

完了前申請	完了後申請
1. 工事請負契約または売買契約 2. 必要書類を揃える 3. (完了前) ポイント発行申請 4. ポイント発行及び利用 5. 工事または住宅の引渡し 6. 完了報告（令和4年1月15日まで）	1. 工事請負契約または売買契約 2. 工事または住宅の引渡し 3. 必要書類を揃える 4. ポイント発行申請 5. ポイント発行及び利用

申請したポイントは一定の要件に適合する商品又は追加工事と交換が可能で、いずれも申請できる場合には一つの申請の中で両方を利用することも出来ます。但し賃貸住宅の新築に限り、追加工事での利用に限定されています。追加工事はポイントの発行対象契約を締結した工事施工者又は販売事業者が行う追加（グレードアップを含む）工事が対象です。なお、必ず事業者が「追加工事交換申請書」の提出と代理申請（完了報告を含む）を行う必要があります。

3. まとめ

ポイント発行申請の締切は、予算の実行状況に応じて公表され予算に達した時点で受付を締め切ることが予定されています。さらに申請日が締切日に近いものはポイント数を減少して発行される恐れもありますので、早めの申請をお勧め致します。本制度と補助対象が重複する国の他の補助金制度の併用はできませんが、地方自治体が独自に行っている補助制度（国費が充当されているものを除く）であれば併用可能です。他にも「すまい給付金」等併用可能な補助制度もあります。「住宅ローン減税等の税制優遇」と合わせてぜひ制度をフル活用しては如何でしょうか。