



南房総市住宅取得奨励金

作 成：平成21年4月1日

最終改正：令和5年4月1日

この案内は、工事請負契約日または売買契約日が令和5年4月1日以後となる契約を締結し、南房総市内に新築住宅を建設または購入、もしくは中古住宅を購入した子育て世帯および若年者に対し、奨励金を交付する南房総市住宅取得奨励金について、制度の内容、申請方法等を記載したパンフレットです。



建設課住宅係



1 新築住宅

奨励金の交付の対象となる新築住宅は、次の全てに該当するものとします。

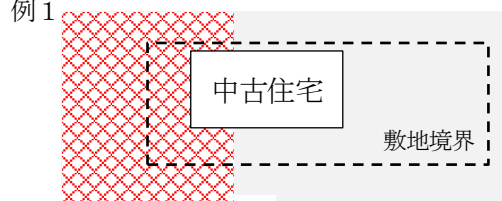
- (1) 自己の居住の用に供するために市内に建設され、または売買等により取得された一戸建て住宅または併用住宅であって、その建設後使用されたことのないもののうち、建設工事の完了の日から起算して1年以内のもの。
 - (2) 建築士の設計による住宅であって、建築基準関係規定およびその他関係法令等に準拠している住宅であること。
 - (3) 建築基準法に基づく建築確認済証および完了検査済証の交付を受けたもの。ただし、建築基準法第6条第1項第2号または第3号に規定する建築物以外の住宅であって、同項第4号の区域以外の区域におけるもの(「指定区域外住宅」という。)は、この限りでない。
 - (4) 居住用面積が70㎡以上であること。
 - (5) 併用住宅にあっては、延床面積の2分の1以上が居住用面積であること。
- (注) 既存住宅を全て取壊し、建替えた場合も交付の対象となります。

2 中古住宅

奨励金の交付の対象となる中古住宅は、次の全てに該当するものとします。

- (1) 市内に建設された一戸建て住宅または併用住宅であって、建設工事の完了の日から起算して1年を経過しているもの。
- (2) 建物登記がされている住宅であること。
- (3) 居住用面積が70㎡以上であること。
- (4) 併用住宅にあっては、延床面積の2分の1以上が居住用面積であること。
- (5) 昭和56年6月1日以後に建築された住宅であること。
- (6) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項の規定に基づく土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)に住宅の一部または全部が含まれていないこと。

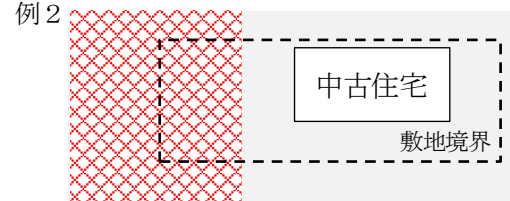
例1



土砂災害特別警戒区域

住宅の一部が土砂災害特別警戒区域に含まれているため交付対象の中古住宅に該当しない。

例2



土砂災害特別警戒区域

住宅の全部が土砂災害特別警戒区域に含まれていないため、交付対象の中古住宅に該当する。

- (7) 3親等以内の親族以外の者から購入した住宅であること。
- (8) 購入価格（土地代＋建物代）が500万円（消費税込み）以上であり、かつ、建物価格が100万円（消費税抜き）以上であること。
- (9) 売買契約締結日以前10年間に於いて、南房総市木造住宅耐震改修費補助金交付要綱による補助の対象となる耐震改修工事を行っていない住宅であること。

3 交付対象者

奨励金の交付の対象となる方は、10年以上居住する意思を持って市内に対象住宅を建設または購入した方で、次の全てに該当する方とします。

- (1) 子育て世帯（満18歳以下の子を持つ世帯）の世帯員または若年者（満35歳以下、もしくは婚姻をしている申請者または配偶者が満39歳以下の者）であること。※年齢は令和5年4月1日現在
- (2) 対象住宅の工事請負契約日または売買契約日が、転入日以前または転入日から起算して3年以内であること（3ページの別表第1の種別のCまたはDによる交付決定を受けようとする場合に限る。）。
- (3) 奨励金の交付申請時に於いて、対象住宅に定住していること。
- (4) 対象住宅に対して課される固定資産税の納税義務者であり、かつ、その2分の1以上の所有権を登記事項証明書で確認できること。
- (5) 奨励金の交付申請時に於いて、申請者および同居している者に市税等の滞納がないこと。
- (6) 南房総市住宅取得奨励金を過去に受け取ったことがないこと。
- (7) 令和6年3月31日までに奨励金の交付の決定を受けられる見込みがあること（新築住宅に限る。）。
- (8) 申請者および同居している者が南房総市UIJターンによる起業・就業者創出事業移住支援金交付要綱に基づく移住支援金の交付決定を受けていないこと（3ページの別表第1の種別のC、Dまたは別表第2（転入者に限る。）による交付決定を受けようとする場合に限る。）。
- (9) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（「暴力団員」という。）ではないこと。
- (10) 不正な利益を図る目的または他人に損害を加える目的で、情を知って、暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団（「暴力団」という。）または暴力団員を利用する行為

を継続的に、または反復して行っていないこと。

(11) 暴力団員または暴力団員が指定した者に対して行う、金品その他の財産上の利益、便宜の供与またはこれらに準ずる行為を継続的に、または反復して行っていないこと。

(12) 市の事務または事業に関し、契約の相手方が暴力団員であることを知りながら、当該契約を締結する行為を継続的に、または反復して行っていないこと。

(13) 暴力団または暴力団員と社会的に避難されるべき関係を有していないこと。

4 奨励金の額

別表第1 新築住宅

種別	申請者	基本額	加算額	業者区分
A	子育て世帯の世帯員であって新築住宅を建設または購入した者	30万円	一定の省エネ性能を有する住宅 40万円	郡市内建設業者または郡市内販売業者に限る。
B	若年者であって新築住宅を建設または購入した者	10万円		※ZEHのみ 業者不問
C	子育て世帯の世帯員であって新築住宅を建設または購入した <u>転入者</u> であるもの	60万円		業者不問
D	若年者であって新築住宅を建設または購入した <u>転入者</u> であるもの	30万円		

別表第2 中古住宅

申請者	奨励金額
子育て世帯の世帯員または若年者であって中古住宅を購入した者	建物購入価格（消費税を除く。）の10% （上限40万円）

用語説明

- (1) 転入者 本市に転入した者または転入を予定している者であって、転入日から起算して転入日前3年間、本市、館山市、鴨川市および鋸南町の住民基本台帳に記録されたことがない者をいいます。
- (2) 一定の省エネ性能を有する住宅 住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく日本住宅性能表示基準（平成13年国土交通省告示第1346号）別表1に規定する断熱等性能等級が等級4以上（壁体内等への結露の発生を防止する対策の有無は問わない。）、かつ、一次エネルギー消費量等級が等級4以上の性能を有する住宅をいいます。
- (3) ZEH 外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギー等を導入することにより、年間の一次エネルギー消費量（暖房、冷房、給湯、換気、照明の5用途のエネルギー消費量）の収支がゼロとすることを目指した住宅（ZEHロードマップフォローアップ委員会が公表している「ZEHの定義」中「Nearly ZEH」および「ZEH Oriented」を除く。）をいいます。
- (4) 郡市内建設業者 建設業法第2条第3項に規定する建設業者または同法第3条第1項ただし書に規定する軽微な建設工事のみを請け負うことを営業とする者で、法人にあっては本店を、個人にあっては主たる営業所を本市、館山市、鴨川市、または鋸南町に有するものをいう。
- (5) 郡市内販売業者 宅地建物取引業法第2条第3号に規定する宅地建物取引業者で、法人にあっては本店を、個人にあっては主たる営業所を本市、館山市、鴨川市または鋸南町に有するものをいう。

5 認定申請の時期

新築住宅

新築住宅の場合は、対象住宅に該当するかどうかの事前審査を受けていただく必要があります。

建築確認の日、工事届の届出日または売買契約の締結日から3箇月を経過した日または令和6年1月31日（水）のいずれか早い日までに認定申請をお願いします。

6 【フラット35】地域連携型利用申請

新築住宅・中古住宅

住宅金融支援機構の【フラット35】地域連携型（子育て支援）を利用する場合は、融資の契約を締結する前に【フラット35】地域連携型利用申請書を市へ提出してください。

住宅取得奨励金の対象住宅（交付対象者）として認定した場合は、【フラット35】地域連携型利用対象証明書を交付しますので、その証明書を融資の契約を結ぶ金融機関へ提出してください。

融資の契約を締結した後の申請は認められませんので、事前の手続きをお願いします。

【フラット35】地域連携型（子育て支援）とは、子育て支援等に積極的に取組む地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、住宅取得に対する地方公共団体の補助金交付などの支援とあわせて、【フラット35】の借入金利を当初10年間、年0.25%引き下げる制度です。

7 対象住宅認定申請に必要な書類

新築住宅

1	住宅取得奨励金対象住宅認定申請書（第1号様式）		
2	申請者および同居を予定している者の住民票 ※コピー不可 （続柄が記載され、個人番号は省略されているもの）		
3	工事請負契約書の写し または 売買契約書の写し		
4	居住用面積が明らかになる図面および計算書		
5	対象住宅を設計した建築士の免許証の写し		
6	建築確認済証の写し または 工事届の写し		
7	戸籍の附票（3ページの別表第1の種別のCまたはDの認定を受けようとする場合に限る。本籍地の市区町村で入手したもの。） ※コピー不可		
8	一定の省エネ性能を有する住宅であることを証明する評価書等の写し （3ページの別表第1の加算額の交付を受けようとする場合に限る。 <u>断熱等性能等級4、かつ、一次エネルギー消費量等級4を満たすことが分かる</u> 以下の書類のいずれかを提出すること。）		発行機関等
	① 設計住宅性能評価書	登録住宅性能評価機関	
	② 建設住宅性能評価書		

		長期優良住宅建築等計画認定申請書等の写し および 長期優良住宅建築等計画認定通知書の写し（令和４年１０月１日以降の認定申請に限る。）	千葉県
		④ 性能向上計画認定申請書等の写し および 性能向上計画認定通知書の写し	千葉県安房土木事務所
		⑤ B E L S 評価申請書等 および B E L S 評価書（一次エネルギー消費量基準、外皮基準ともに「適合」と表記されたもの）	B E L S 登録機関
		⑥ B E L S 評価申請書等 および B E L S 評価書（Z E H として別表加算額の交付を受けようとする場合に限る。「Z E H」マークが表記されたもの。）	
		⑦ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第２７条第１項の規定により建築主に交付される書類の写し および 計算書	建築士
		⑧ 「仕様基準ガイドブック省エネ基準編（一般社団法人 木を活かす建築推進協議会発行）」 および 当該製品、設備の施工位置の分かる平面図、矩計図（断面図）等	建築士等
9	その他市長が必要と認める書類		

市で審査後、対象住宅として認定した場合には「住宅取得奨励金対象住宅認定通知書（第２号様式）」を、認定できない場合には「住宅取得奨励金対象住宅不認定通知書（第３号様式）」を送付します。

8 奨励金交付申請の時期

新築住宅・中古住宅

新築住宅を取得した場合は、対象住宅として認定を受けた日の属する年度内で、対象住宅の所在地に同居者全員の住民票を異動し、所有権の保存登記が完了したあと速やかに奨励金の交付の申請を行ってください。

中古住宅を購入した場合は、当該住宅の所在地に同居者全員の住民票を異動し、所有権の保存登記が完了したあと速やかに奨励金の交付の申請を行ってください。

9 交付申請に必要な書類

新築住宅

1	住宅取得奨励金交付申請書兼請求書（第4号様式）		
2	申請者および同居している者の住民票（対象住宅認定申請時から変更のあった場合に 限る。） ※コピー不可		
3	誓約書（第5号様式）		
4	市税等納付状況等調査同意書（第6号様式）		
5	建物の登記事項証明書（所有権保存登記が完了しているもの。法務局で取得。） ※コピー不可		
6	居住用面積が明らかになる図面 および 計算書（対象住宅認定申請時から変更のあつ た場合）		
7	建築完了検査済証の写し（指定区域外住宅は不要）		
8	工事完了引渡証明書の写し（指定区域外住宅に限る）		
9	一定の省エネ性能を有する住宅であることを証明する評価書等の写し		
	書類提出の 要否	必要	○ 対象住宅認定申請時に未提出の書類 ○ 対象住宅認定申請時から内容に変更のあった書類
		不要	× 対象住宅認定申請時に提出済みで内容に変更がない場合

	建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第27 ⑦ 条第1項の規定により建築主に交付される書類の写し および 計算書	建築士
	「仕様基準ガイドブック省エネ基準編（一般社団法人 木 ⑧ を活かす建築推進協議会発行）」 および 当該製品、設備の施工位置の分かる平面図、矩計図（断面図）等	建築士等
10	住宅取得奨励金対象住宅認定通知書（第2号様式）の写し	
11	その他市長が必要と認める書類	

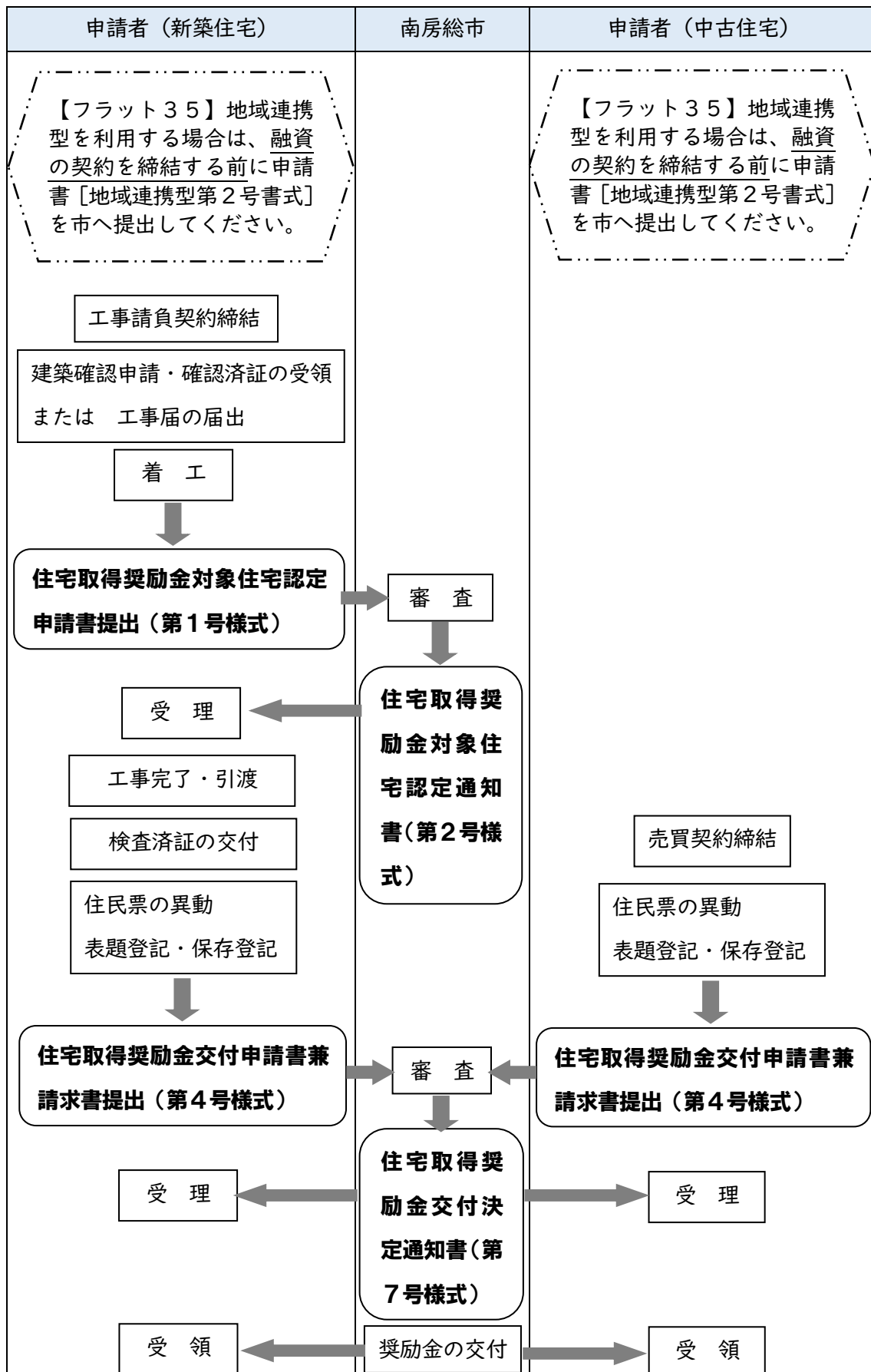
10 交付申請に必要な書類

中古住宅

1	住宅取得奨励金交付申請書兼請求書（第4号様式）
2	申請者および同居している者の住民票 ※コピー不可
3	誓約書（第5号様式）
4	市税等納付状況等調査同意書（第6号様式）
5	建物の登記事項証明書（所有権保存登記が完了しているもの。法務局で取得。） ※コピー不可
6	居住用面積が明らかになる図面 および 計算書
7	戸籍の附票（転入者のみ。本籍地の市区町村で入手したもの。） ※コピー不可
8	土地および建物の売買契約書の写し（土地代と建物代が別々に記載され、消費税額の有無の分かるもの）
9	その他市長が必要と認める書類

市で審査後、奨励金の交付決定をした場合には「住宅取得奨励金交付決定通知書（第7号様式）」を、奨励金の交付をしない場合には「住宅取得奨励金不交付決定通知書（第8号様式）」を送付します。

1 1 手続きの流れ



1 2 注意事項

1 奨励金受給後の制限

この奨励金の交付を受けた場合は、南房総市の住民として、10年以上居住していただく必要があります。そのため、奨励金の交付後10年間にわたり、同居者全員の住民登録情報、市税の納付状況等を確認させていただきます。

交付を受けてから10年以内に転居した場合は、交付の決定を取り消し、当該奨励金の全部または一部を返還していただくことがあります。

2 他の補助金との併用

この奨励金交付事業には、国費が充当されています。代表的な他の補助制度との併用の可否については次のとおりです。下記記載の事業以外についてはお問い合わせください。

補助制度	併用可否
住まいの復興給付金（復興庁）	○
外構部の木質化対策支援事業（林野庁）	○
こどもエコすまい支援事業（国土交通省）	×
こどもみらい住宅支援事業（国土交通省）	×
地域型住宅グリーン化事業（国土交通省）	×
LCCM住宅整備推進事業（国土交通省）	×
サステナブル建築物等先導事業（省CO2先導型）（国土交通省）	×
ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）化等支援事業（環境省）	×
南房総市UIJターンによる起業・就業者創出事業移住支援金（市）	転入後3年 ×
南房総市結婚新生活支援補助金（市）	同一年度 ×

3 奨励金への課税

この奨励金は税法上の一時所得に該当し、確定申告または住民税申告が必要となる場合があります。詳しいことは、税務署に御相談くださるようお願いいたします。

4 その他

- (1) 鉛筆、シャープペンシル、消せるボールペンでの申請書類への記入は認められません。
- (2) 住宅取得奨励金交付申請書兼請求書（第4号様式）には押印が必要（シャチハタは不可）です。
- (3) 提出書類の不備不足により、市で書類を受け付けられなかったことによる損害等については、市は一切の責任を負いかねます。

問い合わせ・申請先

南房総市役所 建設環境部 建設課 住宅係

〒299-2492 千葉県南房総市富浦町青木28番地

電話 0470-33-1101

FAX 0470-20-4597

mail jutaku@city.minamiboso.lg.jp