

次世代住宅ポイント よくある質問

新築住宅

(2019年5月22日時点)

No	分類	分類	質問	回答	更新日
1	要件	他の補助制度との併用	他の補助金等と併用は可能ですか	住宅の本体工事の全部又は一部を対象とする国の他の補助制度との併用はできません。 住宅の新築に係る代表的な補助制度との併用の取扱いについては次の通りです。 【併用可】 ・すまい給付金 ・住まいの復興給付金 ・外構部の木質化対策支援事業 ・住宅ローン減税等の税制優遇 ・解体工事への補助 【併用不可】 ・地域型住宅グリーン化事業 ・ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業 ・ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)化による住宅における低炭素化促進事業	2019/04/01
2	要件	他の補助制度との併用	併用不可である他の補助金を申請し、本制度で新築の「家事負担に資する住宅設備の設置」や「耐震性を有しない住宅の建替」のみを申請することはできますか	申請できません。 住宅の本体工事の全部又は一部を対象とする国の他の補助を受けた住宅は、本制度との併用はできません	2019/05/22
3	要件	新築住宅	一定の性能を有する住宅として300,000ポイント発行された住宅に、追加で家事負担に資する設備を設置した場合、2回目の申請はできますか	新築住宅については、ポイント発行の申請をできるのは1回です。 また、同一の住宅において、新築とリフォームの両方のポイント発行申請はできません。	2019/04/01
4	要件	予約申請	「販売開始前」とはどの時点と考えればいいですか	購入希望者が購入を希望する場合、販売(契約)に至ることができる時期を販売開始とみなします。販売開始前とは、それ以前の時期をいいます。 (広告や内覧会の実施によりません。)	2019/05/22
5	要件	予約申請	予約申請を提出した後、どの時点で販売を開始していますか	予約申請は、申請時点で販売を開始している住宅は対象になりません。 申請時点とは、事務局が申請を受理し、受付の登録した時点です。 事務局は、予約申請書類が私書箱に到着後、遅くとも2営業日以内に受付の登録を完了します。 なお、私書箱の到着時点を事務局は確認できません。 必ず自分で配達状況が確認できる書留等で送付してください。 例:月曜日に私書箱へ到着した場合、遅くとも水曜日には受付を完了します。 (民法の規定に基づき初日不算入。月曜日は1営業日目に含まれません。)	2019/05/22
6	要件	予約申請	予約された住宅は、必ず350,000ポイントが発行されますか	予約されるポイントは、1戸あたり一律350,000ポイントですが、発行されるポイント数は予約時には決まりません。 不動産売買契約後に行う、ポイント発行申請で申請する住宅の性能や設備等に応じて決まります。 (例:一定の性能を有するのみの住宅は、300,000ポイントを発行)	2019/05/22
7	要件	新築住宅	新築住宅と既存住宅の違いは何ですか	新築住宅とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律第2条第2項の規定によります。 具体的には、完成から1年以内で人の居住の用に供したことがない住宅をいいます。 既存住宅とは、新築住宅ではない住宅です。 具体的には、完成から1年超経過、または居住実績のある住宅は、本制度の新築のポイント発行対象になりません。	2019/05/22
8	要件	新築住宅	新築住宅の、完成から1年以内に不動産売買契約を締結とは、いつからいつまでのことですか	「検査済証の発出日」から、「不動産売買契約の締結日」までの期間が1年以内です。 例:検査済証が2018年12月20日に発出されている場合、不動産売買契約が2019年12月20日までにされていることをいいます。 (民法の規定に基づき初日不算入。2018年12月20日は1年間に含まれません)	2019/05/22
9	要件	新築住宅	賃貸住宅を新築し、発注者(オーナー)が、そのうちの1住戸に居住する場合、対象になりますか	全ての要件を満たす場合、居住するオーナー住戸に限り対象になります。	2019/04/01
10	要件	新築住宅	店舗併用住宅(複合用途)の新築は対象になりますか	住宅部分が要件に該当し、発注者である申請者が当該室に居住するのであれば対象になります。	2019/04/01
11	要件	住戸数	いわゆる二世帯住宅を建築をする場合、2戸として申請できますか	本制度における住戸数の数え方は、住宅瑕疵担保履行法の資力確保措置等における戸数の算定によります。 具体的には、住宅瑕疵担保責任保険(以下、保険)に加入する(供託する)戸数と同じです。 いわゆる二世帯住宅の場合、それぞれの住戸に居住する者が連名で工事請負契約または不動産売買契約を締結し、2戸分の保険に加入(供託)が必要な場合、2戸分のポイント発行を受けることができます。 なお、それぞれ住戸数の確認のため、以下の追加書類の提出が必要です。 《追加書類》 ■工事完了前に申請する場合 ・[事務局指定]新築住宅対象住戸申告書 ■工事完了後に申請する場合(完了報告をする場合) 以下該当するいずれか ・住宅瑕疵担保責任保険の付証明書または保険証券 ・[事務局指定]供託対象住戸証明書	2019/05/22

次世代住宅ポイント よくある質問

新築住宅

(2019年5月22日時点)

No	分類	分類	質問	回答	更新日
12	要件	住戸数	建築基準法上、増築や改築となる新築住宅は申請できますか	本制度における住戸数の数え方は、住宅瑕疵担保履行法の資力確保措置等における戸数の算定によります。具体的には、住宅瑕疵担保責任保険(以下、保険)に加入する(供託する)戸数と同じです。 同一敷地内に別棟を建設する等、建築基準法上の増築や改築となる住宅でも、独立した住戸として保険の加入(供託)が必要な場合、新築としてポイント発行申請を行うことができます。 なお、それぞれ住戸数の確認のため、以下の追加書類の提出が必要です。 《追加書類》 ■工事完了前に申請する場合 ・ [事務局指定]新築住宅対象住戸申告書 ■工事完了後に申請する場合(完了報告をする場合) 以下該当するいずれか ・住宅瑕疵担保責任保険の付保証証明書または保険証券 ・ [事務局指定]供託対象住宅証明書	2019/05/22
13	要件	工事請負契約	工事施工者や販売事業者に指定はありますか 事前登録が必要ですか	特に指定はありません。事前登録もありません。 ただし、建設業許可が必要な工事については建設業許可業者が、宅地建物取引業を必要とする販売については宅地建物取引業者が行う必要があります。	2019/05/22
14	要件	工事請負契約	メーカー等が自社で登録した製品を、自社で設置する工事は対象になりますか	住宅設備の対象製品を登録しているメーカーが、元請けとなって(申請者と工事請負契約して)、自社の対象製品を用いて工事を行うものは対象になりません。	2019/05/22
15	要件	工事請負契約 不動産売買契約	工事請負契約や不動産売買契約を複数(夫婦や親子等)名義で締結する場合、誰が申請者になりますか	発注者(購入者)のうち、要件に合致する方が申請者となり申請してください。	2019/05/22
16	要件	工事請負契約	注文住宅を、分離発注で建築する場合でも申請はできますか	全ての要件を満たす場合、対象になります。 なお、全て工事請負契約の契約日や適用消費税率、着工時期の要件を満たす必要がありますので、ご注意ください。	2019/05/22
17	要件	工事請負契約	注文住宅、工事請負契約の原契約が2018年12月20日以前です。 変更契約の締結日が2018年12月21日以降である場合、対象になりますか	対象外です。 注文住宅の工事請負契約日は、変更契約の時期によらず、原契約の締結日が2018年12月21日以降である場合のみ対象になります。	2019/05/22
18	添付書類	工事請負契約書	「注文書」「請書」で工事請負契約を締結する場合、申請できますか	注文書、請書により請負契約を締結する場合も、必要事項が確認できる場合は申請できます。 注文書、請書の両方を提出してください。 なお、工事請負契約日は、請書の請負日とします。	2019/04/01
19	添付書類	工事請負契約書	自社施工・自社販売の分譲住宅の場合は、申請できますか	自社施工の分譲住宅については、基礎工事の請負契約(発注・請書も含む)または確認済証の発行を工事請負契約とみなします。要件を満たす場合は対象になります。 詳しくは、「 分譲住宅を自社で建築する場合の証明書等の作成方法 」をご確認ください	2019/05/22
20	要件	工事請負契約書	地盤改良工事の請負契約は、基礎杭打ち工事に該当しますか	地盤改良工事は住宅の建設工事に該当しません。	2019/05/22
21	要件	建築着工	完成済ではない分譲住宅で、2018年12月20日時点で着工している住宅は対象になりますか	対象外です。 2018年12月21日以降に工事請負契約を締結し、着工している住宅が対象になります。	2019/04/01
22	要件	建築着工	建築着工日とはいつのことですか	建築着工日とは、住宅の根切り工事又は、基礎杭打ち工事に着手した日のことです。	2019/04/01
23	要件	建築着工	地盤改良工事は建築着工になりますか	地盤改良工事は住宅の建設工事に該当しないため、着工とみなしません。	2019/04/01
24	要件	引き渡し	引渡日とはいつのことですか	契約事業者から申請者が発注(購入)した新築住宅の引渡しを受けた日のことをいいます。一般的には鍵の引渡日のことをいいます。	2019/04/01
25	要件	引き渡し	工事完了(検査済証の発出)が2019年9月30日以前であっても、引渡しが2019年10月1日以降であれば対象になりますか	引渡しが2019年10月1日以降であり、消費税率が10%が適用されている場合は対象になります。	2019/04/01
26	要件	一定の性能を有する住宅	一定の性能を有する住宅は、すべての性能を満たす必要がありますか。 (耐震性のみ満たしている場合も申請できますか)	一定の性能を有する住宅は、いずれかひとつの性能を満たしていれば対象になります。 事務局が指定する住宅証明書のいずれかを取得し、申請に添付してください。	2019/05/22
27	要件	一定の性能を有する住宅	「維持管理対策等級2以上」について、共同住宅の場合は、専用配管、共用配管とも等級2以上とする必要があるか	その通りです。	2019/04/01
28	要件	一定の性能を有する住宅	「耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上」について、耐震等級(構造躯体の損傷防止)は2以上でなくてもよいのか	耐震等級(構造躯体の損傷防止)は問いません。	2019/04/01

次世代住宅ポイント よくある質問

新築住宅

(2019年5月22日時点)

No	分類	分類	質問	回答	更新日
29	要件	一定の性能を有する住宅	高い性能を有する住宅の、ZEHとは、「Nearly ZEH」、「ZEH Oriented」も対象になりますか	「Nearly ZEH」、「ZEH Oriented」とも対象となります。	2019/04/01
30	添付書類	住宅証明書等	住宅証明書の発行に、費用はかかりますか	登録評価に係る費用(手数料、書類作成費等)が発生することになります。費用は各機関等において定めておりますので、各機関等にお問い合わせください。	2019/04/01
31	添付書類	住宅証明書等	次世代住宅ポイント対象住宅証明書はどのように取得できますか	登録性能評価機関等が発行します。取得方法は、各機関へお問い合わせください。一般社団法人 住宅性能評価・表示協会のHPから、お調べいただけます。 https://www2.hyoukakyokai.or.jp/seminar/isedai/	2019/04/01
32	添付書類	住宅証明書等	フラット35Sの適合証明書は、住宅ローンを申し込まない場合でも取得できますか	住宅ローンを利用しない場合でも取得可能です	2019/04/01
33	要件	耐震性を有しない住宅の建替	新築住宅と除却住宅が、別の敷地でも対象になりますか	除却住宅の敷地と新築住宅の敷地が異なっても、要件を満たす場合は対象になります。	2019/04/01
34	要件	耐震性を有しない住宅の建替	新築住宅の建築主または購入者(ポイント発行申請者)以外が、除却工事を発注者する場合も対象になりますか	対象外です。新築住宅の建築主(購入者)と除却工事の発注者は同一である必要があります。	2019/04/01
35	要件	耐震性を有しない住宅の建替	除却する住宅の所有者が、除却工事の発注者と異なる場合、対象になりますか	新築住宅の建築主(購入者)と除却工事の発注者は同一である必要があります。必ずしも除却工事の発注者が当該除却住宅の所有権を有する必要はありませんが、必要に応じて所有との関係を確認する必要があります。	2019/05/22
36	要件	耐震性を有しない住宅の建替	解体工事の工事請負契約が、2018年12月20日以前の場合、対象になりますか	取壊し日が2018年12月21日以降である場合は対象になります。不動産登記の、滅失登記の原因日等で確認します。	2019/04/01
37	要件	耐震性を有しない住宅の建替	除却住宅の解体工事の契約が、新築注文住宅の工事請負契約に含まれる。2019年3月31日以前に契約を締結した場合、解体工事も2019年10月1日以降である必要がありますか	解体工事と新築住宅の工事請負契約が一本であっても、耐震性の無い住宅の除却と注文住宅の新築はそれぞれの要件で判断します。新築住宅の建築着工が2019年10月1日以降であれば、解体工事を遅らせる必要はありません。	2019/04/01
38	添付書類	解体工事の請負契約書	除却住宅の解体工事の契約が、新築注文住宅の工事請負契約に含まれる場合、工事請負契約書の提出はどうしたらいいですか	新築住宅の工事請負契約書を1部提出してください。ただし、契約内容に除却住宅の解体工事が含まれていることを明確に確認できる書類(見積書等)をあわせて提出してください。	2019/05/22
39	添付書類	本制度用耐震性能証明書(耐震性なし)	本制度用 耐震性能証明書(耐震性なし)を発行する建築士が耐震性を有しないことを確認する基準はなんですか	「耐震性を有しない」とは、現行の耐震基準を満たさないことをいいます。建築士事務所登録を行っている事務所に所属する建築士が、2018年12月21日以降、取壊前に現地の住宅の状況を確認して発行する必要があります。 ①、②のいずれの基準も満たさないことを確認してください。 ①建築基準法施行令第3章および第5章の4に規定する基準 ②耐震改修促進法に基づく「地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして国土交通省大臣が定める基準」(平成18年国土交通省告示第185号) なお、発行対象は、不動産登記や確認済証等により建築時期が確認できない住宅に限ります。事務局は、必要に応じて発行した建築士に対して証明の根拠となった書類等を求めることがあります。	2019/05/22
40	添付書類	除却住宅の登記事項証明書	登記事項証明書が複数ページ発行されました。すべてのページを提出する必要がありますか	必ず、すべてのページを提出してください。	2019/05/22
41	要件	家事負担軽減に資する設備	家事負担軽減に資する設備をリースして設置する場合、対象になりますか	リースの設備は対象外です。	2019/04/01
42	添付書類	家事負担軽減に資する設備の納品書	分譲マンション等、家事負担軽減に資する設備を複数住戸分を一括で納品している場合、住戸ごとの納品書がありませんが申請できますか	複数住戸分を一括で納品している場合であっても、当該納品書のコピーを、各申請に添付してください。詳しくは、「 対象製品証明書および納品書の発行について 」をご確認ください。	2019/05/22
43	添付書類	本人確認書類	工事完了前ポイント発行申請で提出する本人確認書類の住所が、対象住宅ではありませんが申請できますか	工事完了前ポイント発行申請で提出する本人確認書類は、申請時点で有効期間内のもので、氏名 や 生年月日 等が確認できれば構いません。完了報告で、対象住宅に入居したことが確認できる住民票の写しを求めます。	2019/05/22
44	添付書類	住民票の写し、マイナンバーカード	住民票の写しや、マイナンバーカードを提出する際に個人番号(マイナンバー)の記載は必要ですか	必ず個人番号(マイナンバー)が記載されていないものを提出してください。	2019/05/22