

1. 制度の目的・概要

2

1. 制度の目的・概要

2019年10月の消費税率引上げに備え、良質な住宅ストックの形成に資する住宅投資の喚起を通じて、税率引上げ前後の需要変動の平準化を図るため、税率10%で一定の性能を有する住宅を取得する者等に対して、様々な商品等と交換できるポイントを発行する。

**「環境」、「安全・安心」、「健康長寿・高齢者対応」、
「子育て支援、働き方改革」**
に資する住宅の新築・リフォームが対象

3

2. 対象住宅の要件等

4

2. 対象住宅の要件等

対象住宅のタイプ

新築 <所有者が自ら居住する住宅が対象(借家は対象外)>

(1) 注文住宅の新築

所有者となる方が、発注(請負工事契約)するもの

(2) 新築分譲住宅の購入

販売会社等が発注し、所有者となる方が購入する新築住宅

(3) 新築分譲住宅の購入(完成済み購入タイプ)

販売会社等が発注し、所有者となる方が購入する新築住宅(完成済※のもの)

※2018年12月20日までに建築基準法に基づく検査済証が発行されたもの

リフォーム <全ての住宅が対象>

(4) リフォーム

所有者等が施工者に工事を発注(工事請負契約)をして実施するリフォーム

5

対象期間

新築 <消費税率10%が適用されるものが対象>

(1) 注文住宅の新築

2019.4 ~ 2020.3 に請負契約・着工※し、2019.10 以降に引渡しをうけたもの

(2) 新築分譲住宅の購入

2018.12.21 ~ 2020.3 に請負契約・着工し、かつ売買契約を締結し、
2019.10 以降に引渡しをうけたもの

(3) 新築分譲住宅の購入(完成済み購入タイプ)

2018.12.20 までに完成済みの新築住宅であって、
2018.12.21 以降、完成から1年以内に売買契約を締結し、
2019.10 以降に引渡しをうけたもの

リフォーム <消費税率10%が適用されるものが対象>

(4) リフォーム

2019.4 ~ 2020.3 に請負契約・着工※し、2019.10 以降に引渡しをうけたもの

※税率引上げ後の反動減を抑制する観点から、2018.12.21 ~ 2019.3 に請負契約を締結するものであっても、
着工が 2019.10 ~ 2020.3 となるものは特例的に対象とする

対象住宅の性能要件等

新築

リフォーム

	居住要件	対象住宅の性能・対象工事等
新築	自ら居住する住宅	次の①~③のいずれかに該当すること ①一定の性能を有する住宅 a) 断熱等性能等級4又は一次エネルギー消費量等級4以上の性能 b) 劣化対策等級3かつ維持管理対策等級2以上の性能 (共同住宅及び長屋については、一定の更新対策を含む) c) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の性能又は免震建築物 d) 高齢者等配慮対策等級3以上の性能 ②耐震性のない住宅の建替 ③家事負担軽減に資する設備を設置した住宅
リフォーム	全ての住宅	次の①~⑨のいずれかに該当すること ①開口部の断熱改修 ②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修 ③エコ住宅設備の設置 ④耐震改修 ⑤バリアフリー改修 ⑥家事負担軽減に資する設備の設置 ⑦リフォーム瑕疵保険への加入 ⑧インスペクションの実施 ⑨若者・子育て世帯が既存住宅を購入して行う一定規模以上のリフォーム