

『住宅建築奨励補助金』申請要領

住宅を新築または新築住宅を取得する方に助成

平成23年4月 浜田市産業経済部産業政策課

1. 事業の目的

市内において住宅を新築または新築住宅を取得される方に対して、新たに課税された住宅に係る固定資産税相当額を補助することにより、住宅建築の促進と地域経済の活性化を図ることを目的としています。

2. 補助対象者

次の全ての要件を満たす方。

(1) 平成20年1月2日から平成23年1月1日の間に市内に新築された住宅で、平成21年度から平成23年度の間新たに固定資産税が課税された、専ら自己の居住の用に供する住宅の所有者の方。

※補助対象となる新築住宅として、玄関、台所、便所、居室があることが必要です。

併用住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供しているものを含みますが、住宅部分のみが補助対象となります。また、住宅と同時期に建築された住宅用の車庫や物置も対象となります。ただし、別荘等一時的に使用するもの及びアパートなど賃貸を目的とするものは対象なりません。

(2) 市税（市県民税、固定資産税、軽自動車税）の滞納のない方。

3. 補助額等

(1) 課税された住宅の固定資産税相当額 ただし年間5万円を上限

※補助金額に1,000円未満の端数が生じたときはこれを切り捨てた額です。

(2) 新たに固定資産税を課すこととなった年度から最長で3年度分を3年度間で補助

①各年度において、固定資産税全額を納付していただいた後、住宅に係る固定資産税相当額を補助金として交付しますので、実際の補助金の申請は平成23年度以降となります。

②未売却のため最初の固定資産税が建築業者に課税されたマンションや建売住宅を購入された場合は、残りの2年度分を2年度間で補助します。同様に2年度分が建築業者に課税された場合は残りの1年度分を1年度間での補助となります。

4. 申請の流れ

★「(1)認定申請」に関する手続きは初回のみ必要です。住宅の評価時などに制度の説明と申請のご案内をいたします。

★「(3)補助金交付申請」以降の手続きについては、毎年(最長3年間)必要です。

(1) 認定申請

(新たに住宅に固定資産税が課税された年度の5月末までに申請してください)

所定の申請書類に必要事項を記載の上、浜田市産業経済部産業政策課または各支所産業課へ1部提出してください。(申請書類の様式は市役所及び各支所産業課に置いてある他、浜田市ホームページからもダウンロードできます。)

<認定申請書類>

①認定申請書(様式第1号)

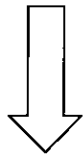
※住宅が共有名義の場合は、申請書には代表の方のお名前をご記入ください。

添付書類 (1) 建物平面図

(居住の用に供する部分の面積が確認できるもの)

(2) 建物の取得年月日、延床面積、所有者が確認できる書類

(登記事項証明書の全部事項証明の写しや、契約書該当部分の写しなど)



(2) 審査及び認定(申請受付後概ね2週間以内)

補助金の対象となる旨の認定通知(または却下)は、文書をもって通知します。

(以下、認定通知を受けた場合)

(3) 補助金交付申請(※申請は補助金が交付される間、毎年度必要となります。)

(新たに住宅に固定資産税が課税された年度の固定資産税全額を納付された後、その年度の3月末までに提出してください。)

固定資産税全額を納付された後、所定の補助金交付申請書に必要事項を記載の上、浜田市産業経済部産業政策課または各支所産業課へ1部提出してください。(申請書類の様式は市役所及び各支所産業課に置いてある他、浜田市ホームページからもダウンロードできます。)

<補助金交付申請書類>

①補助金交付申請書(様式第3号)



(4) 審査及び交付決定(申請受付後概ね2週間以内)

補助金の交付決定(または却下)通知は、文書を持って通知します。



(5) 補助金交付請求

①補助金交付請求書(様式第5号) ※交付申請者名義の口座を記載してください。



(6) 補助金の支払い

補助金は、補助金交付請求書受理後、概ね1月以内に支払います。

振込み日の通知は行いません。通帳でご確認願います。

5. 問い合わせ

不明な点は産業政策課にお問い合わせください。

TEL 0855-22-2612(内線413・414) FAX 0855-23-4040

Eメール sangyou@city.hamada.shimane.jp

6. 参考（補助金等算出例）

以下参考例として税率1.5%として計算しています。また、評価替えの影響は考慮していません。

【例1】

100㎡の木造専用住宅を平成22年3月に新築された方。

評価額（課税標準額）が650万円の場合

●課税される住宅の固定資産税は次のようになります。

○平成22年度：住宅には課税されません。

☆固定資産税の賦課期日である平成22年1月1日時点では、住宅は未完成でしたので住宅に係る固定資産税は課税されません。

○平成23年度：住宅の固定資産税48,700円

☆税額は650万円×1.5%=97,500円となりますが地方税法に基づく軽減措置（120㎡までの税額を1/2に軽減）が3年間（木造の場合）ありますので、650万円×1.5%×1/2=48,750円を控除（97,500円-48,750円=48,750円）し、100円未満を切り捨てた48,700円が税額となります。

（参考：第1期税額12,700円 第2期税額12,000円 第3期税額12,000円 第4期税額12,000円となります。）

○平成24年度 住宅の固定資産税48,700円

○平成25年度 住宅の固定資産税48,700円

○平成26年度 住宅の固定資産税97,500円 ☆3年間の軽減措置がなくなるためです。

●補助金は次のようになります。

○限度額を超えていないので、千円未満を切り捨てて

平成23年度交付 48,000円

平成24年度交付 48,000円

平成25年度交付 48,000円

補助金合計144,000円となります。

【例2】

200㎡の木造専用住宅を平成22年9月に新築された方。

評価額（課税標準額）が1,200万円の場合

●課税される住宅の固定資産税は次のようになります。

○平成22年度：住宅には課税されません。（例1と同じ理由）

○平成23年度：住宅の固定資産税126,000円

☆税額は1,200万円×1.5%=180,000円となります。地方税法に基づく軽減措置（120㎡までの税額を1/2に軽減）が3年間（木造の場合）ありますので、1,200万円×1.5%×120㎡/200㎡×1/2=54,000円を控除（180,000円-54,000円）し、126,000円となります。

（参考：第1期税額33,000円 第2期税額31,000円 第3期税額31,000円 第4期税額31,000円となります。）

○平成24年度 住宅の固定資産税126,000円

○平成25年度 住宅の固定資産税126,000円

○平成26年度 住宅の固定資産税180,000円 ☆3年間の軽減措置がなくなるためです。

●補助金は次のようになります。

○限度額の5万円を超えていますので

平成23年度交付 50,000円

平成24年度交付 50,000円

平成25年度交付 50,000円

補助金合計150,000円となります。

【例3】

A社が建築し平成21年12月に完成した80㎡の非木造の新築マンションをBさんが平成22年5月に購入した場合で評価額（課税標準額）が700万円の場合

●課税される住宅の固定資産税は次のようになります。

○平成22年度：住宅の固定資産税 52,500円（A社に課税されます。）

☆税額は700万円×1.5%=105,000円となりますが地方税法に基づく軽減措置（120㎡までの税額を1/2に軽減）が5年間（3階建て以上の中高層耐火住宅の場合）ありますので、700万円×1.5%×1/2=52,500円を控除（105,000円-52,500円=52,500円）し、52,500円となります。

☆固定資産税の賦課期日である平成22年1月1日時点での所有者はA社です。住宅に係る固定資産税はA社に課税されます。

○平成23年度：住宅の固定資産税 52,500円（Bさんに課税されます。）

☆固定資産税の賦課期日である平成23年1月1日時点での所有者はBさんです。住宅に係る固定資産税はBさんに課税されます。

○平成24年度 住宅の固定資産税 52,500円

○平成25年度 住宅の固定資産税 52,500円

○平成26年度 住宅の固定資産税 52,500円

○平成27年度 住宅の固定資産税 105,000円 ☆5年間の軽減措置がなくなるためです。

●補助金は次のようになります。

○平成22年1月1日においては、「専ら自己の居住の用に供する住宅」ではありませんので、対象外であり平成22年度における補助金はありません。また、「新たに固定資産税を課すこととなった年度から最長で3年度分を3年間で補助」ですので、残りの2年度分のみを2年間で補助します。

平成23年度交付 50,000円

平成24年度交付 50,000円

補助金合計 100,000円となります。

【例4】

160㎡の木造の併用住宅（店舗72㎡ 住宅88㎡）を平成22年10月に新築された方。評価額（課税標準額）が1,000万円の場合

●課税される住宅の固定資産税は次のようになります。

○平成23年度：住宅の固定資産税 108,750円

☆税額は1,000万円×1.5%=150,000円となります。住宅部分の固定資産税は1,000万円×1.5%×88㎡/160㎡=82,500円となります。住宅部分には地方税法に基づく軽減措置（120㎡までの税額を1/2に軽減）が3年間（木造の場合）ありますので、82,500円×1/2=41,250円を控除（150,000円-41,250円=108,750円）し、100円未満を切り捨てた108,700円が税額となります。住宅部分の固定資産税は82,500円となります。

○平成24年度：住宅の固定資産税 108,750円

○平成25年度 住宅の固定資産税 108,750円

○平成26年度 住宅の固定資産税 150,000円

●補助金は次のようになります。

○併用住宅の場合は住宅部分のみが補助対象ですので、住宅部分の固定資産税は41,250円です。千円未満を切り捨てて

平成23年度交付 41,000円

平成24年度交付 41,000円

平成25年度交付 41,000円

補助金合計 123,000円となります。