

次世代住宅ポイント制度 よくある問い合わせ

別添 4

(2019年4月1日時点)

	質問	回答
1. 制度の概要に関すること		
1	従来制度(住宅エコポイント制度、省エネ住宅ポイント制度)と何が違うのか。	従来制度が主に省エネ性能に優れた住宅に対して支援を行ったのに対し、本制度は、「環境」のほか、「安全・安心」「健康長寿・高齢者対応」「子育て支援・働き方改革」に資する住宅に対しても支援を行う制度です。 したがって、省エネに関する要件を必須とはせず、耐震性やバリアフリー性、家事負担軽減に資する設備等を有する住宅についても支援の対象としています。
2	この制度は再来年度以降も続くのか。	H31年度のみです。
3	予算打ち切りはあるのか。ある場合、進捗は確認できるのか。	予算に達した時点でポイントの発行申請を締め切る予定です。進捗については事務局のホームページ等でご案内する予定です。
2. 対象となる住宅に関すること		
4	「住宅」の定義は。	住宅とは「人の居住の用に供する家屋又は家屋の部分」をいいます。(住宅品質確保法等における定義と同じになります。)
5	共同住宅は対象か。(連続建て住宅、重ね建て住宅も同様)	要件に該当する場合は対象となります。
6	賃貸住宅は対象か。(シェアハウス含む)	新築は対象外、リフォームは対象となります。
7	賃貸住宅を新築予定だが、その一住戸に自ら居住する場合は対象か。	自ら居住する住戸部分のみ対象となります。
8	店舗併用住宅(複合用途の住宅)は対象か。	申請者が住宅部分に居住し、住宅部分が要件に適合する場合は、住宅部分について対象となります。ただし、会社名義等で工事発注する場合は対象外とする予定です。
9	住宅以外の用途(倉庫、店舗等)からリフォーム時に住宅に用途変更(コンバージョン)した場合、リフォームのポイント発行対象か。	住宅のリフォームを対象としているため、従前が住宅ではない場合は対象外です。
10	既存住宅(中古住宅)の購入はポイントの発行対象か。	既存住宅の購入のみでは対象になりません。 購入と合わせて一定の要件を満たすリフォームを行った場合に、ポイントの発行対象となります。
11	DIY(自分で行うリフォーム)はポイントの発行対象か。	工事請負契約を伴わないリフォーム工事は対象外です。
12	自社が保有する住宅を自社でリフォームする場合、ポイントの発行対象か。	工事請負契約を伴わない場合は対象外です。
13	買取再販業者が行うリフォームはポイントの発行対象か。	買取再販業者が別の施工業者にリフォーム工事を発注する場合は、対象となります。 買取再販業者が自らリフォーム工事を行う場合(工事請負契約が無い場合)は、対象外です。
14	複数回に分けてリフォームを行う場合や、複数の事業者に分離発注してリフォームを行う場合、それぞれでポイント発行申請することは可能か。	それぞれでポイント発行申請することは可能です。 ただし、それぞれの発行ポイント数の合計が、1戸あたりの上限ポイント数を超えることはできません。また、1申請あたり2万ポイント未満の場合はポイント発行申請できませんので、ご注意ください。
15	新築時にポイントを取得し、その後リフォームを行った場合、リフォーム分のポイントも申請することは可能か。	一つの住宅について、新築とリフォームの両方のポイントを申請することはできません。
16	工事業者の指定はあるか。	指定はありません。
17	リフォームに係るポイントについて、増築は対象となるのか。	増築自体は対象工事ではありませんが、増築部分が住宅であり、要件に該当する場合は対象となります。

	質問	回答
3. 対象期間に関すること		
18	分譲事業者によるポイント予約申請について「注文書」「請書」で事業を行う場合、請負契約書がないが対象とならないのか。	「注文書」「請書」でもって事業を行う場合は、「請書」の日付を契約日とみなします。
19	自社施工・自社販売の分譲住宅の場合は、何をもって工事請負契約とするのか。	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。
20	建築着工日やリフォーム着手日とはなにか。	建築着工日とは、住宅の根切り工事又は、基礎杭打ち工事の着手した日のことです。 リフォームの着手日はポイント発行対象となるリフォーム工事と併せて行う工事全体の着手日を工事の着手日とします。
21	地盤改良工事は着工とみなすか。	地盤改良工事は着工とみなしません。
22	リフォーム工事で足場の設置や資材の搬入は着手とみなすか。	足場の設置や資材の搬入は着手とみなしません。
23	引渡しとはいつの時点か。	鍵の引渡しとお考えください。 住みながらリフォームする場合は、工事が完了し、発注者の目的がなくなった状態で利用可能となった日とします。
24	工事完了が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か。	引渡しが2019年10月1日以降であれば、消費税率が10%が適用されますので対象となります。
25	工事完了し、引渡し前に工事完了後ポイント発行申請を行うことは可能か。	工事完了後ポイント発行申請は引渡し後に行っていただきます。
26	工事完了や引渡しはいつまでにする必要があるか。	工事完了や引渡しの期限は設けておりませんが、ポイント発行申請期限や完了報告期限を設けていますのでご注意ください。
27	2018年12月20日時点で工事中の分譲住宅は対象か。	対象外です。
28	消費税8%の経過措置が適用される住宅も着工が10月以降になるものをポイント対象にしているのはなぜか。	消費増税による着工の反動減を抑えることに貢献するという観点から特例的に対象としております。
4. 対象住宅の性能等に関すること		
(1) 全般		
29	ポイント発行対象となる建材や設備は決まっているのか。	現時点では決まっておりません。 事務局ホームページにて募集を行っております。
30	「〇〇〇(特定の建材、設備の商品名、工法等)をポイント発行対象にしてほしい。	事務局ホームページにて募集を行っております、ご応募いただき選定されれば、ポイント発行対象として登録されます。具体的手続き等の詳細は、事務局ホームページにてマニュアルをご確認ください。
(2)【新築】一定の性能を有する住宅		
31	「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。
32	「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。
(3)【新築】耐震性のない住宅の建替		
33	耐震性のない住宅を除却し、別の敷地に住宅を新築した場合、ポイントの発行対象か。	除却住宅の敷地と新築住宅の敷地が異なっても、対象となります。
34	除却時期は、2018年12月21日(閣議決定日)以降とあるが、除却工事の請負契約締結日か。除却完了日か。	原則、除却完了日とします。滅失登記の原因日等で確認します。
35	除却工事の発注者と、新築工事の発注者が異なっても問題ないか。	除却工事と新築工事の発注者は同一であることが必要です。
36	耐震性の無い住宅の建て替えについて、建物の解体工事と新築工事を一本の請負契約で行う場合、2019.4.1以前に契約を締結したならば解体工事も新築工事と同様2019.10.1以降としなければ、ポイントは発行されないのか。	契約が一本であっても、耐震性の無い住宅の解体と注文住宅の新築はそれぞれの要件で判断しますので、解体工事を遅らせる必要はございません。

	質問	回答
(4)【新築・リフォーム】住宅設備の設置(家事負担軽減に資する設備、エコ住宅設備)		
37	住宅設備をリースして設置する場合、ポイントの発行対象となるか。	リースの設備は対象外です。
38	既にある設備とは別に、新たに住宅設備を増設する場合、ポイントの発行対象となるか。	住宅設備を増設する場合も対象となります。
39	既存設備の入替えも対象か。(例えば、自動調理対応コンロの入替え、宅配ボックスの入替え)	対象となります。 既存設備の性能は問いません。
40	浴室乾燥機は、電気式、ガス温水式どちらもポイントの発行対象か。	どちらも対象です。ただし、ポイント発行対象として事務局に登録される設備に限ります。
41	太陽光発電設備の設置はポイントの発行対象か。	対象外です。
42	家庭用燃料電池コージェネレーションシステム(エネファーム)の設置はポイントの発行対象か。	対象外です。
43	蓄電池設備の設置はポイントの発行対象か。	対象外です。
44	リフォームで1階に節水型トイレを、2階に掃除しやすいトイレを設置した場合は、両方について申請できるのか。	重複しての申請はできません。
(5)【リフォーム】断熱改修		
45	外壁、屋根・天井又は床の断熱改修において、最低使用量を満たさない場合でも、省エネ基準に適合すれば、ポイントの発行対象となるか。	最低使用量を満たさない場合は、対象外です。
46	開口部や外壁、屋根・天井、床の断熱改修は、外皮以外の部分(外気に面しない間仕切壁や階間の床)でも対象となるか。	全体断熱の場合は外皮に限ります。 部分断熱の場合は、外皮以外の部分(外気に面しない間仕切壁や階間の床)でも対象となります。
47	窓交換について、カバー工法は対象外か。	対象となります。
48	窓の枠外寸法とは、既存の枠か改修後の枠か。	改修後の寸法です。
(6)【リフォーム】バリアフリー改修		
49	玄関アプローチ(屋外)の手すりの設置や段差解消はポイントの発行対象か。	屋外の工事は対象外です。
50	浴室やトイレを広くする工事はポイントの発行対象か。	対象外です。
51	手すりの設置工事として、耐荷性を有する柵付き紙巻器、カウンター、可動式手すり等は発行対象か。	対象となります。
52	既存のエレベーターの入替え工事はポイント発行対象か。	エレベーターの新設のみが対象となりますので、既存のエレベーターの入替え工事は対象外です。
53	共同住宅共用部分(廊下、階段、エレベーター等)のバリアフリー改修はポイントの発行対象か。	対象外です。
(7)【リフォーム】インスペクション		
54	既存住宅売買瑕疵保険に加入する場合に保険法人の検査員が行う現場検査は、ポイントの発行対象か。	既存住宅状況調査技術者講習を修了した建築士が、保険加入のための検査とあわせてインスペクションを行う場合は、ポイントの発行対象となります。
(8)【リフォーム】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		
55	若者・子育て世帯に該当する者と該当しない者の連名で契約を締結する場合は、該当するか。	該当します。ただし、若者・子育て世帯に該当する者が申請者である場合に限ります。
56	18歳未満の子が別居していてもよいか。	同居していることが必要です。
57	子育て世帯の「子」とはどのように判断するのか。両親がおらず祖父母と暮らしている場合や、親戚の子供を預かっている場合も対象か。養子も対象か。	18歳未満の方と同居していれば対象となります。
58	一定規模以上のリフォームには外構工事も含まれるのか?	住宅に係るリフォーム工事が対象となります。 外構工事については、住宅及び付随する門扉、塀、舗装などが対象となります。

	質問	回答
5. 補助金等との併用に関すること		
59	他の補助金との併用は可能か。	原則として、本制度と補助対象が重複する国の他の補助制度との併用はできません。 なお、地方公共団体の補助制度については、国費が充当されているものを除き、併用可能です。 ① 新築について 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。 ② リフォームについて 住宅(外構含む。)のリフォーム工事を対象とする国の他の補助制度との併用はできません。ただし、本制度で対象とするリフォーム工事の請負工事契約と、他の補助制度で対象とするリフォーム工事の請負工事契約が別である場合については、併用することができます。
60	キャッシュレス・消費者還元事業との併用は可能か。	リフォームについては併用可能です。
61	介護保険制度と本制度のリフォームは併用可能か。	請負工事契約が別である場合は併用可能です。
62	過去に別の補助金を受けているが、今回、リフォームでポイントを取得可能か。	過去に補助金の交付を受けていても、要件を満たすリフォームを行えば、ポイントの発行対象となります。ただし、今回のリフォーム工事で撤去等を行うことにより、過去に受けた補助金の交付要件等に抵触することがないか、当該補助金の実施主体に確認した上で、本制度の実施を検討してください。
63	従来の住宅エコポイント制度、省エネ住宅ポイントでポイントを取得した住宅について、ポイント取得は可能か。	本制度のリフォームのポイント発行は可能です。
64	すまい給付金と併用は可能か。	併用可能です。
65	住宅ローン減税やその他税制優遇と併用は可能か。	併用可能です。ただし、税制優遇の中には、対象工事から補助額を除いた額をベースに控除額を計算するものもありますので、留意が必要です。
6. ポイント数に関すること		
66	二世帯住宅の場合、2戸分のポイントが発行されるのか。	二世帯住宅の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。具体的には内部の構造が自由に行き来できるのであれば1戸、内部で行き来できず、外階段でしか行き来できない等独立性が高い場合は2戸として扱います。新築住宅の場合は、それぞれの住戸に居住する者が連名で工事請負契約又は売買契約を締結し、それぞれでポイント発行申請を行う場合に限り、2戸分のポイントが発行されます。リフォームの場合は、住所が号室等で分かれていますらば、2戸分のポイントが発行されます。申請方法等は今後、事務局ホームページでお知らせいたします。
67	リフォーム前後で戸数が異なる場合、どちらの戸数で数えるのか。	リフォーム後の戸数で数えます。
68	一人あたりのポイント上限はありますか。	一人当たりの上限はありません。
69	ポイント数が加算されるZEHとは、「Nearly ZEH」、「ZEH Oriented」も対象か。	「Nearly ZEH」、「ZEH Oriented」とも対象となります。
70	手すりは長さや材質、設置数によらず一律5,000ポイントか。	その通りです。
71	大規模修繕工事瑕疵保険の場合は、1戸あたり7,000ポイントか。	1契約あたり7,000ポイントとなります。
72	若者・子育て世帯が既存住宅を購入して行う100万円以上のリフォームには、瑕疵保険料やインスペクション費用を含めてもよいのか。	瑕疵保険料やインスペクション費用は含めることはできません。
73	既存住宅購入加算は、買取再販事業者が行うリフォームも該当するか。	自ら居住することを目的に購入する場合は対象となるため、買取再販事業者が行うリフォームは既存住宅購入加算の対象外です。

	質問	回答
7. ポイントの申請に関すること		
(1) 申請者に関すること		
74	分譲マンションのリフォームについて、管理組合が全住戸分を一括してポイント申請することは可能か。	管理組合がリフォーム工事の発注者となる場合は申請可能です。
75	管理組合が申請したポイントは入居者に配分するのか。	ポイントは管理組合に発行されますので、管理組合が代表してポイントの商品交換申請を行ってください。
76	買取再販業者が申請したポイントは購入者に譲渡するのか。	ポイントは買取再販業者に発行されますので、買取再販業者がポイントの商品交換申請を行ってください。
77	代理申請も可能とあるが、仲介事業者、元請業者、下請業者でも可能なのか。	可能です。
(2) 申請手続きに関すること		
78	申請窓口はどこか。	準備が整い次第、事務局ホームページで公表します。
79	申請書はどのように提出するのか。	ポイントの申請は、郵送または申請窓口への持参による方法を予定しています。詳細は、準備が整い次第、事務局ホームページで公表します。
80	申請に費用はかかるのか。	申請手数料はかかりません。 ただし、申請時に必要な提出書類の準備(書類のコピー代、郵送料等)は、申請者のご負担になります。また、住宅証明書等の発行には費用がかかるものもありますので、ご注意ください。
81	1戸の住宅について、複数回に分けて申請可能か。	新築住宅については、ポイントの申請をできるのは1回です。 リフォームの場合、複数回に分けて申請することはできますが、1戸あたりの上限ポイント数が定められています。 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。
82	工事完了前申請の場合、完了報告前であってもポイントが発行されるのか。	その通りです。なお、期限までに完了報告がなされない場合は、発行されたポイント相当分は返還していただきます。
83	ポイント予約申請を行い、工事完了までに増額・減額の変更契約がなされた場合、発行されるポイント数はどうなるのか。またどのような手続きが必要なのか。	発行されるポイント数は予約時には決まりません。 売買契約後に申請者が申請する内容に応じて決まります。
(3) 申請書類に関すること		
84	申請書はどこで入手できるのか。	準備が整い次第、事務局ホームページで公表します。
85	申請書の様式はいつ公表されるのか。	準備が整い次第、事務局ホームページで公表します。
86	契約について「注文書」「請書」でも問題ないか。	原則として契約書の提出を求めます。「注文書」「請書」でもって事業を行う場合は、注文書と請書を併せて提出いただくことになります。
87	「次世代住宅ポイント対象住宅証明書」はどのように取得するのか。	本制度用の証明書となります。取得方法は各登録性能評価機関等へお問い合わせください。(下記URLからお調べいただけます。) https://www2.hyoukakyokai.or.jp/seminar/jisedai/
88	それぞれの住宅証明書の発行には手数料がかかるのか。	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。手数料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。
89	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することは可能か。	可能です。

	質問	回答
8. ポイントの交換に関すること		
90	ポイントの有効期限はあるか。	ポイントの商品交換申請の締め切りは、ポイント発行申請の締め切りに応じて別途公表します。
91	ポイント交換対象商品にはどのようなものがあるか。	以下のものを中心に選定する方針ですが、具体的な商品は、公募により選定されます。 ・省エネ・環境配慮に優れた商品 ・防災関連商品 ・健康関連商品 ・家事負担軽減に資する商品 ・子育て関連商品 ・地域振興に資する商品
92	ポイント交換対象商品はいつごろ公表されるのか。	準備が整い次第、事務局ホームページで公表します。
93	ポイント交換商品に自社の商品・サービスを対象にしてほしい。	準備が整い次第、交換商品事業者と交換商品を募集する予定です。具体の手続き等の詳細は、事務局ホームページで公表します。
94	交換商品について、なぜ商品券や工事費への充当が対象外なのか。	本制度は、住宅の取得やリフォームをきっかけに早くかつ広い経済波及効果が期待されています。追加投資が見込めない即時交換や(商品券等の)商品交換については対象外としています。
95	商品交換のための商品カタログのようなものは作成するのか。	作成する予定で検討中です。
96	商品交換済みでポイント相当分返還が必要となった場合、現金での返還か、商品を返却するのか。	現金で返還していただきます。