

すみだ住宅取得利子補助制度 よくある質問

1 承認申請に関すること

■申請要件について

Q 中学生以下の子どもがいる子育て世帯と夫婦いずれもが40歳未満の若年夫婦世帯のどちらかに該当していれば申請できますか。

A 承認申請時点において、どちらかに該当していれば申請できます。

Q 子育て世帯として申請しました。利子補助の3年目に子どもが中学校を卒業しますが、引き続き利子補助を受けられますか。

A 利子補助は継続します。ただし、取得した住宅から転居される等、途中でも利子補助を終了する場合があります。

Q 若年夫婦世帯として申請しました。利子補助の2年目でパートナーが40歳になりますが、引き続き利子補助を受けられますか。

A 利子補助は継続します。ただし、取得した住宅から転居される等、途中でも利子補助を終了する場合があります。

Q 親子で住宅ローンを組んでいます。契約書上、子育て世帯等が連帯債務者になっても申請できますか。

A 子育て世帯等が連帯債務者になっても申請できます。ただし、補助の対象となるのは、子育て世帯等が直接金融機関等に支払った利子ですので、月々の返済を親世帯が行っている場合は申請できません。

Q 夫婦ペアローンを組んでいます。それぞれが申請できますか。

A できません。申請は一世帯当たり一回までとしております。また、補助金額は一世帯当たり年間10万円を上限に5年間で最大50万円までです。

■申請書類について

Q 申請前チェックリスト、申請書（第1号様式）、誓約書（第2号様式）、申請時アンケートはどこで入手できますか。

A 区役所9階の住宅課で配布していますので、職員にお声がけください。また、区公式ホームページからも印刷できます。出張所の窓口では配布しておりませんのでご注意ください。

Q 申請書（第1号様式）の右上には世帯主の氏名を書けばいいのでしょうか。

A 世帯主またはその配偶者であれば、どちらでも結構です。補助金はそこに書いた方の名義の口座に振り込みますので、振込先口座の名義人の氏名を記入してください。

Q

住宅取得のために複数のローンを契約しました。申請書（第1号様式）の補助対象住宅ローンの欄には、今回契約したものを全て記入するのでしょうか。

A

利子補助の対象にしたいものを記入してください。ただし、ご提出いただく取得した住宅の建物の登記事項証明書（抵当権設定登記まで完了しているもの）の権利部（乙区）に記載があるものに限りです。補助対象住宅ローンに上限数はありませんが、記入した分だけ金銭消費貸借契約書等の写しと返済予定表等の写しをご用意いただきます。契約した中に単体で1月～12月に支払う利子額が10万円以上になるものがありましたら、それだけを記入していただくと、上限まで補助金をもらえつつ、用意する書類は少なく済みます。

Q

事実婚の場合は東京都または墨田区のパートナーシップ宣誓制度の受理証明書等の写しを提出するとのことですが、住民票の続柄が世帯主と妻（未届）のようになっている必要ですか。

A

住民票の続柄から事実上の婚姻関係を確認できる場合は提出不要です。

Q

東京都または墨田区以外で交付されたパートナーシップ宣誓制度の受理証明書等の写しでも代用できますか。

A

代用できません。

Q

前年度の住民税の納税証明書または非課税証明書はどこで発行できますか。

A

必要な証明年度の1月1日現在（令和4年度の証明書が必要な場合は、令和4年1月1日）にお住まいだった自治体の区役所等で発行できます。必要な証明年度の1月1日現在から墨田区にお住まいの方は、区役所2階の税務課や出張所で発行してください。証明書コンビニ交付サービスで発行できるのは非課税証明書です。納税証明書は発行できませんのでご注意ください。

Q

海外にいたため、前年度の住民税の納税証明書または非課税証明書が発行できません。代わりに提出する書類はありますか。

A

必要な証明年度の1月1日現在（令和4年度の証明書が必要な場合は、令和4年1月1日）に海外にいたことが確認できる戸籍の附票をご提出ください。

Q

例年5月頃に勤務先を通じて自治体から配られる「特別区民税・都民税特別徴収税額決定通知書」等は前年度の住民税の納税証明書または非課税証明書の代わりになりますか。

A

「特別区民税・都民税特別徴収税額決定通知書」等からは、納税状況が確認できないため代わりになりません。子育て世帯等が住民税を滞納していないことを確認するために納税証明書または非課税証明書の提出が必要です。

Q

取得した住宅の建物の登記事項証明書（抵当権設定登記まで完了しているもの）はどこで発行できますか。

A

法務局の出張所で発行できます。墨田区内では、東京法務局墨田出張所（菊川一丁目17番13号）で発行できます。

Q

インターネット登記情報提供サービスから印刷した登記情報は、取得した住宅の建物の登記事項証明書（抵当権設定登記まで完了しているもの）の代わりになりますか。

A

インターネット登記情報提供サービスにより取得した照会番号及び発行年月日が記載された書類であれば代用できます。

Q

取得した住宅の建物の登記事項証明書（抵当権設定登記まで完了しているもの）は必ず原本を提出しなければならないのでしょうか。

A

原本の提出が原則ですが、写しでも対応しています。全ページの写しを提出してください。

Q

インターネット上で住宅ローンを申し込んだため、いわゆる契約書がありません。金銭消費貸借契約書等の写しとして何を提出すればいいですか。

A

契約先の金融機関等のサイトから契約内容が確認できるものを印刷してご提出ください。

Q

返済予定表等の写しはいつまでの分を提出すればいいですか。

A

利子補助の対象になる5年間の写しを提出してください。例えば令和5年から利子補助を始める場合は、令和9年12月31日までの写しです。

Q

変動金利なので5年分の返済予定表等の写しを提出できません。

A

承認申請時点で提出できる期間の写しを提出してください。その先の期間については、交付申請時等に都度ご提出いただきます。

■補助金額について

Q

毎年の補助金額はどのように算定されますか。

A

1月～12月に支払った利子額（延滞利息等は対象外）のうち、以下のとおり算定します。

①支払った利子額が10万円以上

⇒10万円

②支払った利子額が10万円以下

⇒支払った利子額（100円未満切捨て）

③店舗等併用住宅の場合（住宅部分の面積の割合が90%以上の場合を除く。）

⇒支払った利子額に住宅部分の面積の割合を乗じた額（100円未満切捨て）または10万円のいずれか少ない額

④補助対象住宅ローンが複数ある場合

⇒それぞれの支払った利子額の合計（100円未満切捨て）または10万円のい

ずれか少ない額

Q 補助金はいつ頃に振り込まれますか。

A 承認申請の次に行う交付申請をしてから約1～2か月後に振り込まれます。なお、交付申請に必要な書類等については、承認申請の結果通知書と合わせてお知らせします。

Q 確定申告は必要ですか。

A 当補助金は所得税法上の雑所得に該当するため、確定申告が必要になる場合があります。詳しくは管轄の税務署にお問い合わせください。

- ・ 本所税務署 03-3623-5171
- ・ 向島税務署 03-3614-5231

Q 住宅借入金等特別控除（住宅ローン控除）に影響はありますか。

A 影響はないと考えられます。住宅の取得等に関し、補助金等の交付を受ける場合は、住宅の取得等の対価の額または費用の額から補助金等の額を控除することとされていますが、控除の対象となる補助金等に住宅借入金等の利子の支払に充てるために交付されるいわゆる利子補給金は当てはまらないとされています。詳しくは管轄の税務署にお問い合わせください。

- ・ 本所税務署 03-3623-5171
- ・ 向島税務署 03-3614-5231

2 【フラット35】地域連携型に関すること

Q ローン実行後でも申請をすれば利用できますか。

A ローン実行後は利用できません。詳しくは住宅金融支援機構にお問い合わせください。

- ・ 住宅金融支援機構 0120-0860-35