

(注) この案内は持家取得用です。  
増改築等の場合は別途所定の案内を使用下さい。  
適格払出要件は2025年4月1日時点のものです。

●●年●●月

財形住宅傷害保険にご加入の皆さまへ

三井住友海上火災保険株式会社

## 財形住宅傷害保険 持家取得に際しての払出し手続きについてのご案内

財形住宅傷害保険にご加入の皆さまには、払出しの際に、一定のお手続きをとっていただくことが必要となります。また、一定の要件が満たされる場合にのみ非課税扱での払出しが可能となります。

つきましては、以下に手続きおよび払出し要件の概要をご案内いたしますので、内容を十分ご確認のうえ、お手続きくださいますようお願い申し上げます。

### 1. 払出しの対象

払出しは次の(1)または(2)の場合に行うことができます。

- (1) 持家としての住宅の取得
- (2) 持家である住宅の増改築等

★本ご案内では「(1) 持家としての住宅の取得」に対しての払出しについてご説明します。

「(2) 持家である住宅の増改築等」にあたっては、要件やお手続きが異なりますので別途お問い合わせください。



### 2. 払出しにあたっての要件

対象となる持家および払出しの内容について、次の要件を満たすことが必要です。

要件	説明	確認資料(後記4.)
床面積が50㎡以上であること (注1)	共有名義であっても床面積全体で判定します。店舗併用住宅の場合、居住用の床面積が全体の1/2以上である必要があります。	住宅の登記簿謄本(全部事項証明書)(注2)
耐火構造・非耐火構造を問わず、昭和57年1月1日以後に建築されたものであること (注3)		住宅の登記簿謄本(全部事項証明書)(注2)
保険契約者の所有であること	共有名義も可です。住宅が共有名義の場合については、5.(1)をご参照ください。	住宅の登記簿謄本(全部事項証明書)(注2)
保険契約者が居住すること	セカンドハウスは不可です。	住民票の写し等

(注1) 当該住宅の新築または当該住宅で建築後使用されたことのないものを取得した場合であって、当該住宅が次に掲げるいずれかのものであるときは、床面積が40㎡以上であることが要件となります。追加で「家屋未使用証明書または住宅用家屋証明書」および「建築物の確認済証」等の提出が必要です(後記4. 参照)。

- ① 令和5年12月31日までに建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項の規定による確認(以下「建築確認」といいます。)を受けたもの
- ② 租税特別措置法(昭和32年法律第26号)第41条第21項各号に掲げるもの(認定長期優良住宅、認定低炭素住宅、ZEH水準省エネ住宅および省エネ基準適合住宅)であって、令和6年1月1日から令和7年12月31日までの間に建築確認を受けたもの

(注2) 分譲マンションなど区分所有建物の一戸を専有する場合は抄本(一部事項証明書)

(注3) 昭和56年12月31日以前に建築されたものであっても一定の耐震基準を満たせば払出しが可能です。追加で「耐震基準適合証明書」の提出が必要です(後記4. 参照)。

### 3. 払出しの方法

持家の取得のために次のとおり、積立金残高の全部または一部の払出しができます。

(1) 持家の取得の日「以後」に払出しを行う場合

持家の取得の日から1年以内に必要書類を添えてご請求ください。

(2) 持家の取得の日「前」に払出しを行う場合

工事請負契約書等の写しの提出により一部払出しができます。その後、残りの必要書類を次のうちいずれか早い日までに必ずご提出ください。

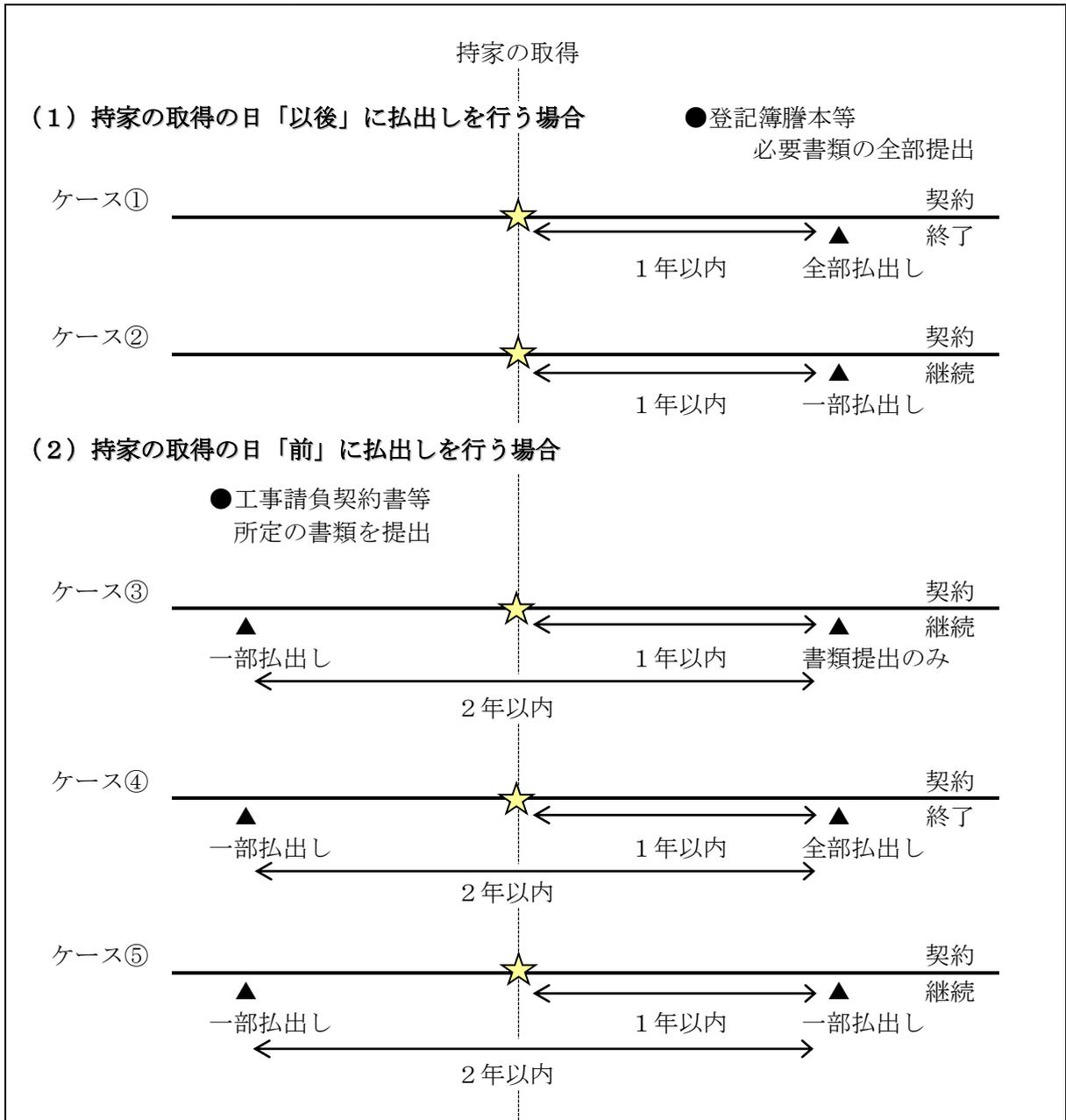
・一部払出しの日から2年を経過する日

・持家の取得の日から1年を経過する日

なお、実際にかかった費用が持家の取得の前に行った一部払出しの額を上回った場合は、必要書類提出時に再度払出し（1回に限ります。）を行うことができます。

【ご説明図】

払出しの方法は、具体的には、以下の5パターンがあります。



(ご注意)

1. 払出しの金額について

全部払出し、一部払出しのどちらの場合も、払い出す金額は、当該持家の取得に要する費用の額以下の金額に限られます。また、持家の取得の日「前」に払い出す金額は、その時点の積立金残高の90%以内の額であることを要します。

なお、持家の取得の日「前」および「以後」にそれぞれ払い出す場合は、合計で当該持家の取得に要する費用の額以下となることを要します。

2. ②、③、⑤のケースについて

取得の日「以後」の払出しにおいては、必ずしも全額を払い出す必要はなく、将来の増改築等に備え、一部払出しに留めることも可能です。ただし、その後に任意解約など、要件外の払出しをされた場合、当該一部払出しを含め、5年以内の払出しについても、さかのぼって20%<sup>(注)</sup>の源泉分離課税の対象となりますので、ご注意ください。

(注) 平成25年1月から25年間は、復興特別所得税が加算されます。

#### 4. ご提出いただく書類

○：請求時にご提出いただく書類

◎：払出し後2年以内でかつ持家の取得の1年以内にご提出いただく書類

ご提出いただく書類	持家の取得の日「以後」に払出しを行う場合	持家の取得の日「前」に払出しを行う場合
(1) *コピー可 ①工事請負契約書または売買契約書 <sup>(注1)</sup> の全ページ (一部抜粋不可) ②住宅の耐震基準適合証明書 <sup>(注2)</sup> ③家屋未使用証明書または住宅用家屋証明書 <sup>(注3)</sup> ④建築物の確認済証 <sup>(注4)</sup> ⑤認定長期優良住宅等であることの証明書類 <sup>(注5)</sup>	○	○
(2) 住宅の登記簿謄本(全部事項証明書)の全ページ *コピー可 ※分譲マンションなど区分所有建物の一戸を専有する場合は抄本(一部事項証明書) ※インターネットで閲覧して印刷したものは不可	○ ※持家取得後の発行後3か月以内のもの	◎ ※持家取得後の発行後3か月以内のもの
(3) 領収書等で以下の項目を明らかにする書類 <sup>(注1)</sup> *コピー可 a. 住宅を取得したこと b. 住宅の取得年月日 c. 住宅の所在地 d. 住宅の床面積 e. 住宅の建設年月日 f. 取得等に必要な費用が当該取得にかかわる払出しの合計額以上であること	○ ※上記(1)(2)で明らかであれば省略可	◎ ※上記(1)(2)で明らかであれば省略可
(4) 次のいずれかの書類 *コピー可 ①住民票の写し ②住民票記載事項証明書 ※上記書類をご提出いただく際は、 <u>個人番号(マイナンバー)が記載されていないものをご用意いただくか、個人番号が記載された部分をマスキング(墨塗り)してご提出ください。</u>	○ ※持家取得後の発行後3か月以内のもの	◎ ※持家取得後の発行後3か月以内のもの

(注1) 国税局・地方自治体の公売物件、裁判所の競売物件もしくは特別売却物件または国有財産の売却物件に係る購入権の決定の通知書の写し(コピー可)を含みます。

(注2) 一定の耐震基準を満たす住宅であることを証明する書類であり、昭和56年12月31日以前に建築された住宅である場合に提出します。

(注3) 建築後未使用の住宅であることを確認するための書類であり、床面積が40㎡以上50㎡未満で、新築住宅以外の場合に提出します。

(注4) 建築確認を受けた日付を確認するための書類であり、床面積が40㎡以上50㎡未満の場合に提出します。

(注5) 認定長期優良住宅等であることを確認するための以下の書類をいい、令和6年または令和7年に建築確認を受けた住宅で床面積が40㎡以上50㎡未満の場合に提出します。

区分	ご提出いただく書類
認定長期優良住宅	①長期優良住宅建築等計画の認定通知書 <sup>(※)</sup> ②住宅用家屋証明書（認定長期優良住宅に該当する旨などの記載があるもの）または認定長期優良住宅建築証明書
低炭素建築物	①低炭素建築物新築等計画の認定通知書 <sup>(※)</sup> ②住宅用家屋証明書（認定低炭素住宅に該当する旨などの記載があるもの）または認定低炭素住宅建築証明書
低炭素建築物とみなされる特定建築物	住宅用家屋証明書（特定建築物用）
ZEH水準省エネ住宅	住宅省エネルギー性能証明書または建設住宅性能評価書 （断熱等性能等級に係る評価が等級5以上および一次エネルギー消費量等級に係る評価が等級6以上であるもの）
省エネ基準適合住宅	住宅省エネルギー性能証明書または建設住宅性能評価書 （断熱等性能等級に係る評価が等級4以上および一次エネルギー消費量等級に係る評価が等級4以上であるもの）

(※) 計画の変更の認定があった場合には「変更認定通知書」、認定計画実施者の地位の承継があった場合には「認定通知書」および「承認通知書」とします。

(ご注意)

1. 払出し額が当該持家取得に実際に要した費用を上回った場合、または期限内に上記書類の提出がなされない場合は、非課税の適用が受けられないこととなります。
2. 書類の提出がなされないまま払出し後2年を経過した場合、ご契約を解約していただくこととなりますのでご注意ください。この場合、非課税の適用が受けられないこととなります。
3. 書類提出後に税務署より非課税の扱いが否認される場合がございますので、あらかじめご了承ください。

## 5. その他のご注意

### (1) 住宅が共有名義の場合

取得する住宅が共有名義の場合、適格に払い出すことができる額は、住宅の取得に要する費用全体のうち、ご契約者の方の持ち分にかかる費用に限られます。

ただし、住宅の床面積の要件を判定する際には、共有名義であっても全体で判断します。

なお、工事請負契約書または売買契約書の名義が財形住宅傷害保険のご契約者と異なる場合でも、住宅の登記簿謄本（全部事項証明書）または抄本（一部事項証明書）により最終的に共有することが確認できれば、非課税の適用が受けられます。

### (2) 住宅のみの対価が区分できない場合

持家の取得の目的には土地の購入代金や借地権は対象となりません。したがって、住宅を土地または借地権とともに同一の者から譲り受けた場合で、住宅のみの取得対価を算出することが困難であるときは、その取得の対価の額に、厚生労働省通達（基発第0509006号）に定める割合を乗じて計算した金額を、その住宅の取得費用の額とすることができます。

経過年数 階数		新築 住宅	既存住宅					
			5年以内	10年以内	15年以内	20年以内	25年以内	25年超
耐火 建物	地上4階 以上	70/100	60/100		50/100		40/100	
	地上3階 以下	60/100	50/100		40/100		30/100	
木造その他 耐火建物以外		50/100	40/100	30/100	20/100	10/100		

### (3) 払出し後の補償について

全部払出しされた場合、ご契約は終了し、以後の保険事故に対し保険金は支払われません。  
一部払出しされた場合、払出し額に応じ、保険金額が減額されます。

### (4) 単身赴任中の住宅取得の場合

転勤・出向等により取得する住宅に勤労者本人が住めなくても、配偶者または扶養親族が居住していれば、4. の書類と併せて以下の書類を提出することにより適格に払い出すことができます。

- ・「勤労者財産形成住宅貯蓄の払出しに係る申出書」および「証明願い」
- ・取得する住宅に居住している、配偶者または扶養家族の住民票の写し

### (5) 退職等の不適格事由が生じた場合

退職（ただし、退職後2年以内に転職等により財形を継続する場合を除きます。）等の理由により不適格事由に該当する場合、不適格事由が生じた日の1年経過後に生じる利子等が課税対象になります。

～その他ご不明な点については代理店・扱者または当社までお問い合わせください。～

以上