

3. 貝塚市三世同居等の支援のための 固定資産税の特例措置（減税）

三世で居住するために購入した新築住宅にかかる家屋の固定資産税について、新築後の一定期間、軽減します。

特例措置の対象となる物件

- ①平成28年1月2日から平成31年1月1日までに新築された物件
（地方税法上の新築軽減の対象となるものに限る。）
- ②貝塚市に住民登録している三世（親、子、孫及びひ孫のいずれか3つ以上の世代）が同居（※5）している物件

※5：原則として、三世全員の住民票に記載された住所が同一であることをもって同居とします。なお、以下の事例もご参照ください。

【事例1】三世が同一または隣接する敷地内にある複数の建物に分かれて居住する場合は、同居として取扱います。

【事例2】三世が分譲マンションの同じ住棟にある複数の専有部分に分かれて居住する場合は、同居として取扱います。

特例措置の内容

地方税法の新築軽減の対象となる居住床面積120㎡までの固定資産税額を全て免除（※6）します。なお、都市計画税は対象外です。

※6：地方税法の規定により50%を、当該特例措置により残る50%を免除。

特例措置の適用期間

- 【一般住宅】新築後の3年度分
（3階建以上の中高層耐火住宅等は5年度分）
- 【長期優良住宅】新築後の5年度分
（3階建以上の中高層耐火住宅等は7年度分）

注意事項

- 各種市税を滞納している場合、特例措置は適用されません。
- 特例措置の適用期間中に、世帯の構成が三世以上ではなくなった場合、それ以降、特例措置は適用されません。

「3. 貝塚市三世同居等の支援のための固定資産税の特例措置（減税）」についてのお問い合わせは

貝塚市 課税課 家屋担当
(072-433-7253)まで

平成29年度 親子近居同居支援及び定住促進支援

貝塚市に住むなら～
今でしょっ!!



貝塚市



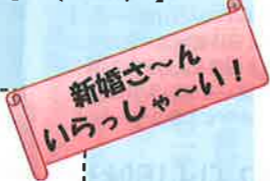
1. 貝塚市若年世帯住宅取得補助金

貝塚市外に在住する若年世帯が、貝塚市内で住宅を取得する場合、住宅取得費や登記等に要した費用（以下、住宅取得費等）に対して、その一部を補助します。

補助対象世帯の主な要件

- ① 2人以上の世帯で全員40歳未満
- ② 世帯全員が転入前に1年以上継続して市外に居住【新婚特例あり（※1）】
- ③ 平成28年10月1日以降に住宅を取得
- ④ 転入後6カ月以内でかつ平成29年度中に補助を申請

※1：平成28年10月1日以降、補助申請日までに婚姻する場合、夫婦のいずれか一方が転入前に1年以上継続して市外に居住していればよい。



1

親世帯近居型

補助対象世帯の親世帯が補助申請日において5年以上継続して市内に在住している場合、住宅取得費等に対して**基礎額35万円～最大65万円を補助**

補助金の概要



※2：原則として、補助対象世帯及び親世帯の住民票に記載された住所が同一であることをもって同居とします。なお、以下の事例もご参照ください。

- 【事例1】親世帯と同一または隣接する敷地内に、補助対象世帯が別棟で住宅を新築し、そこに居住する場合は、同居として取扱います。
- 【事例2】補助対象世帯が分譲マンションの専有部分を取得し、親世帯と同じ専有部分に居住する場合に限り、同居として取扱います。

2

U・I・Jターン型

補助対象世帯が平成29年度中に堺市を除く泉州地域以外から転入する場合、住宅取得費等に対して**基礎額20万円～最大35万円を補助**

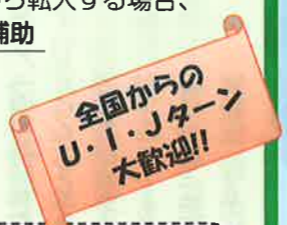
補助金の概要



※3：「条件により加算」されるメニュー

- コージェネシステム設置……+5万円 注①
- 太陽光パネル設置……最大+5万円 注①②
- 貝塚市内に在勤………+5万円 注③

注①：分譲マンションは対象外です。
注②：発電1KWあたり1万円とし、千円未満は切捨てとします。
注③：補助対象世帯に該当者が2人以上おられても同額とします。



2. 貝塚市親子同居支援補助金

壮年世帯と貝塚市内に在住している親世帯が新たに貝塚市内で同居する場合、その引越し費用に対して、その一部を補助します。

補助対象世帯の主な要件

- ① 2人以上の世帯で全員45歳未満
- ② 親世帯が貝塚市内に5年以上継続して居住
- ③ 平成28年10月1日以降に親世帯と同居（※4）を開始
- ④ 同居開始後6カ月以内でかつ平成29年度中に補助を申請

※4：原則として、補助対象世帯及び親世帯の住民票に記載された住所が同一であることをもって同居とします。なお、以下の事例もご参照ください。

- 【事例1】補助対象世帯または親世帯のいずれか一方の世帯が他方の世帯と同一または隣接する敷地内にある別棟の住宅へ引越しする場合は、同居として取扱います。
- 【事例2】補助対象世帯または親世帯のいずれか一方の世帯が、分譲マンションの専有部分に居住し、他方の世帯が同一の専有部分に引越しする場合に限り、同居として取扱います。

1

引越し費用に対して**最大15万円を補助**

補助金の概要

参考1. フラット35の特例

「1. 貝塚市若年世帯住宅取得補助金」の補助対象世帯が、住宅金融支援機構の「フラット35」で住宅ローンを組む場合、一定の要件を満たせば、当初5年間、借入金利がさらに0.25%引き下げられる「【フラット35】子育て支援型」または「【フラット35】地域活性化型」の適用が受けられます。「フラット35」の利用をご検討の方は、事前に下記担当までご相談ください!

参考2. 金融機関との連携

- ① 池田泉州銀行では「1. 貝塚市若年世帯住宅取得補助金」の補助対象世帯向けに住宅ローン金利引き下げの特典をご用意しております。詳しくは、下記の支店にお問い合わせください。
貝塚支店072-431-4626 / 東貝塚支店072-427-7621
- ② 損保ジャパン日本興亜では、池田泉州銀行の住宅ローン窓口において火災保険やその他のサービスを取り扱っております。詳しくは、同社岸和田支社(072-438-1881)までお問い合わせください。

「1. 貝塚市若年世帯住宅取得補助金」、「2. 貝塚市親子同居支援補助金」及び「参考1. フラット35の特例」についてのお問い合わせは

貝塚市 まちづくり課 住宅政策担当
(072-433-7214)まで

ご利用いただくための要件

1. 「貝塚市若年世帯住宅取得補助金」補助対象世帯の要件に該当する方
 <主な要件>
 - ・ 2人以上の世帯で全員40歳未満
 - ・ 世帯全員が転入前に1年以上継続して市外に居住【新婚特例あり※1】
 - ・ 平成28年10月1日以降に住宅を取得
2. 貝塚市から「利用対象証明書」が発行される方※2

※1 補助金申請日までに婚姻する場合、夫婦のいずれか一方が転入前に1年以上継続して市外に居住している場合も含まれます。
 ※2 補助額が新築住宅で30万円以上、中古住宅で25万円以上となる必要があります。

【フラット35】の金利引下げ

「利用対象証明書」をローン契約前に【フラット35】申込み金融機関に提出いただくと、

【借入金利※3を1.2%と仮定し、次の条件で試算した場合の例】
 借入額3,000万円、借入期間35年、
 元利均等返済、ボーナス返済なし

【フラット35】の借入金利を
当初5年間 年0.25%
 引き下げます！

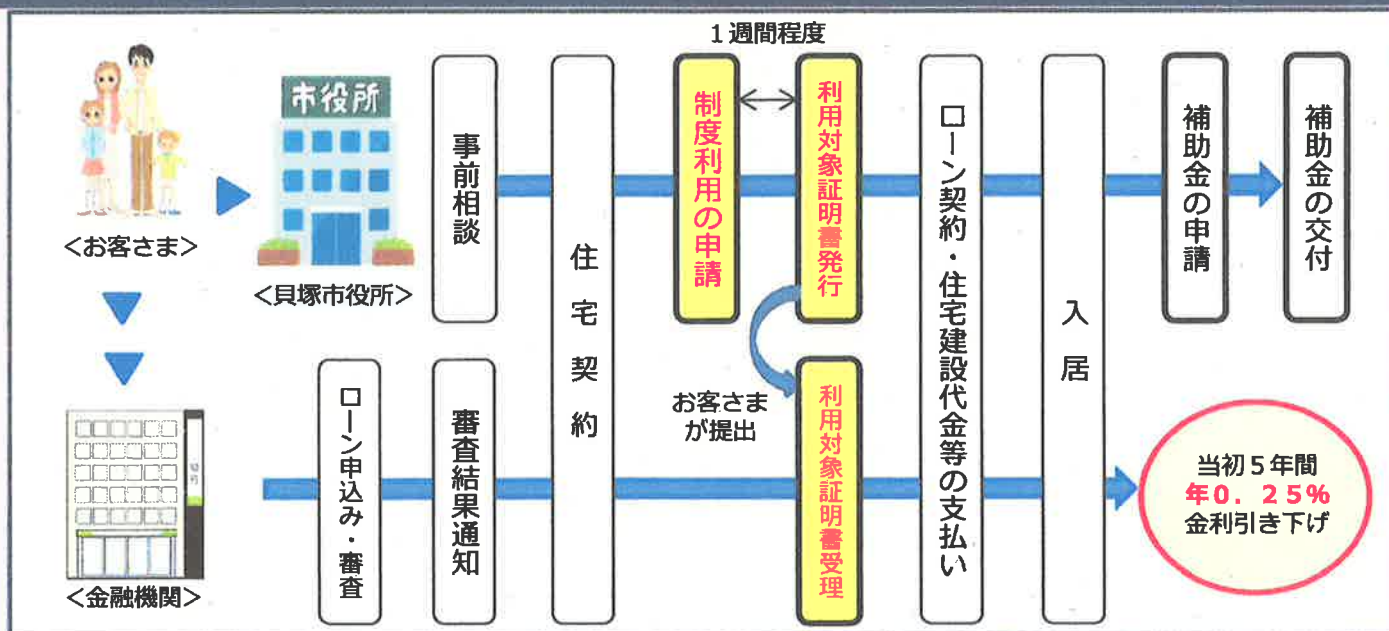
■ 借入金利※3を1.2%と仮定し、【フラット35】S（金利Aプラン）※4を併せて利用した場合

当初5年間金利 **0.65%**
 6～10年目金利 **0.9%**
 11年目以降金利 **1.2%**

	【フラット35】	【フラット35】子育て支援型・地域活性化型と【フラット35】S（金利Aプラン）※4との併用		
借入金利	全期間 1.2%	当初5年間 年0.65%	6～10年目 年0.9%	11年目以降 年1.2%
金利引下げ幅	-	▲0.25% +▲0.3%	▲0.3%	-
毎月の返済額	87,510円	79,880円	82,819円	85,851円
総返済額	3,675万円	3,552万円	約123万円 お得！	
【フラット35】との比較	-	▲123万円		

(注) 【フラット35】子育て支援型・地域活性化型及び【フラット35】Sには予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了させていただきます。
 ※3 借入金利はお客さまのローン契約月に決定します。また、借入金利は融資割合や申込み金融機関により異なります。詳しくは【フラット35】サイトでご確認願います。
 ※4 【フラット35】Sとは、【フラット35】を申込みのお客さまが、省エネルギー・耐震性等、質の高い住宅を取得する場合に、借入金利を一定期間0.3%引き下げる制度です。【フラット35】Sには金利引下げ期間が異なる金利Aプラン、金利Bプランがあり、適用となるプランは取得する住宅の質により決定します。詳しくは【フラット35】サイトでご確認願います。(【フラット35】サイト <http://www.flat35.com>)

利用手続の流れ



<照会先> 補助金について

【フラット35】について

貝塚市役所 都市整備部 まちづくり課

住宅金融支援機構 近畿支店 地域営業第一グループ

TEL 072-433-7214

TEL 06-6281-9261