

住宅ストック循環支援事業 Q & A

no.	内容	Q	A
1	全般	事業者ごとに戸数や件数、金額等の上限はあるか。	特に上限はありませんが、予算の消化状況に応じて申請期限を前倒しする可能性があります。
2	全般	補助金は住宅所有者等に還元するとあるが、具体的にはどのような方法か。	「①補助事業者が受け取った補助金を工事代金等に充当する」又は「②補助事業者(施工業者)が受け取った補助金を住宅所有者(工事発注者)に支払う」のいずれかを選択していただきます。
3	全般	省エネ住宅ポイントのように、補助額相当のポイントが発行され、そのポイントを商品と交換される仕組みなのか。	本制度は、ポイント制度とは異なり、補助事業者に対して補助金が交付されます。ただし、補助金については住宅所有者に全額還元していただく必要があります。
4	全般	既存住宅の定義は何か。	住宅の品質確保の促進等に関する法律に定める新築住宅以外の住宅のことです。 ・人の居住の用に供したことのある住宅 ・建設工事の完了の日から起算して一年を経過した住宅
5	全般	事業者登録の前に契約したのも対象となるか。	リフォームの工事請負契約:対象となりません。(事業者登録を行った日以降の契約が対象) 既存住宅の売買契約:予算成立日以降であれば対象となりますが、引渡しは事業者登録の日以降である必要があります。なお、買取再販物件の仕入れに係る売買契約については、特に制限はありません。 エコ住宅への建替え(注文):建築確認の日付が事業者登録を行った日以降であれば対象となり得ます。それ以外の場合は対象となりません。 エコ住宅への建替え(分譲):対象となりません。(事業者登録及び事業者登録後に契約する必要があります。)
6	全般	自ら居住することが要件となっているが、タイミングや確認方法は。	完了報告時に住民票で確認します。交付申請時には、運転免許証等で本人確認します。
7	全般	耐震性を有すること、有しないことの証明書はどのようなものか。	原則として、建築時期で確認します。不動産登記の登記事項証明書を提出していただきます。登記事項証明書で確認できない場合は建築確認済証の写し等により確認します。 建てられた場所や時期により、これらの書面が用意できない場合には、各種税制で用いられている証明書の写しや、建築士が、耐震性の有無を確認したことを証明していただくものとして、本制度用に定める独自様式で提出していただきます。

住宅ストック循環支援事業 Q & A

no.	内容	Q	A
8	全般	三世同居仕様にする場合の加算はあるか。	ありません。 対象となるリフォーム工事を実施すると補助されます。
9	全般	土地の所有者の制限はあるか。	特に制限はありません。借地についても対象となります。
10	全般	契約日は、変更契約した場合は変更契約日の日付として良いか。	変更契約については、原契約の日付が工事着手日となります。 このため、追加変更工事の日付のみが対象期間内であっても補助対象とはなりません。
11	全般	予算枠などで申請期限が前倒しされる場合はあるか。また消化状況はHP等で公開する予定か。	予算消化が早ければ、前倒しの可能性はあります。 予算消化が一定程度進んだ時点で、事務局ホームページ上にて、予算の消化状況をお知らせいたします。
12	全般	予算250億円のうち、リフォーム、既存売買、建替での予算配分はあるか。	特に定めていません。
13	全般	交付申請はどのような形で受け付けるか。	交付申請や完了実績報告については、事務局のHPより受け付けます。ただし、押印が必要な書類等については、郵送により提出していただきます。
14	全般	インターネットを使えない事業者への救済措置はあるか。	必ずインターネットからお申し込みください。
15	全般	省エネ住宅ポイントのような即時交換のような対応をしても良いか。	補助金については、必ず①工事代金に充当するか、②補助金を所有者等に渡してください。その上で、補助金相当分を補助対象にしなかった工事へ充てることは差し支え有りません。
16	全般	交付申請マニュアルの公表はいつくらいになるか。	11/1の事務局開設後に、事務局よりお知らせします。

住宅ストック循環支援事業 Q & A

no.	内容	Q	A
17	全般	工事請負契約書が必要となっているが、注文書・請書でも良いか。除却についても注文書・請書で良いか。	工事請負契約書の代わりに必要事項(注文者、請負者、請負代金、契約日)が記載された注文書・請書の両方を提出いただければ補助の対象となります。
18	全般	交付申請してから交付決定までの期間はどれくらいか。	事務局の問合せ窓口開設後、事務局までお問合せください。
19	全般	事業者が完了後に補助金の受け取りの規約の通りに補助金を渡してくれなかった場合の対応方法は。	当事者同士で解決していただきます。
20	事業者登録	事業者登録は、個人(住宅所有者)が行うことはできないか。個人間売買であっても、事業者が登録する必要があるのか。	事業者登録は、必ずリフォーム事業者や宅建業者等の事業者が行ってください。個人間売買の場合にはインスペクション事業者又は仲介を行う宅建業者が登録している必要があります。
21	事業者登録	事業者登録では、どのような内容を登録するのか。申請予定の補助額を記入するのか。	企業名や連絡先等、基本的な情報を登録していただきます。補助金の交付を約束するものではありません。
22	事業者登録	事業登録、事業者登録にかかる時間はどの程度か。	インターネット上での登録なので、夜間や週末を除き、即日完了する予定です。
23	事業者登録	事業登録は何のために行うのか。	既存住宅の購入(買取再販)、エコ住宅への建替え(分譲)で事業登録された物件については、売り主が決まるまで相当の期間が必要となる可能性があることから、事業登録された時点で予算配分上配慮するためのものです。
24	事業者登録	宅建業者であり、リフォーム業者でもある場合で、エコリフォームや、エコ住宅への建替等、複数のパターンの補助を受けたい場合は、どのように事業者登録すれば良いか。	それぞれの事業(申請タイプ)ごと(既存住宅の購入の場合は個人間売買と買取再販とで、建替えの場合は注文と分譲とで別々に)、事業者登録をしていただく必要があります。
25	事業者登録	事業者登録の単位は何か。	補助事業を実際に行う事業所等の単位で登録できます。各事業者の実態に応じて、補助金の交付申請手続きや申請内容の問合せ等に対し、適切に対応が可能な単位(支店、営業所等)で登録してください。

住宅ストック循環支援事業 Q & A

no.	内容	Q	A
26	事業者登録	瑕疵保険(既存売買、リフォーム)に加入するための保険法人への事業者登録の前に、本事業の事業者登録をして良いか。	登録できます。 既存住宅の売買におけるインスペクションを実施しようとする場合やエコリフォームでリフォーム瑕疵保険の加入が要件となっているリフォームを実施しようとする場合には、速やかに保険法人への登録を行ってください。
27	事業者登録	一般の方が、事業者登録された事業者を検索することは可能か。(既存住宅購入で補助を受けた後に、リフォームで補助を受ける場合、登録されたリフォーム業者を探す必要がある。)	建設業許可業者や宅地建物取引業免許業者、瑕疵保険の登録事業者、登録リフォーム事業者団体の構成員である事業者を事務局HPで公表予定です。
28	事業者登録	(エコリフォームとエコ住宅への建替え(注文)の場合) 建設業許可を取得していない場合、事業者登録ができないのか。	エコリフォームとエコ住宅への建替え(注文)の場合には、建設業許可業者でなくとも事業者登録は可能です。 ただし、建設業許可業者の場合には、事業者登録時に必ず許可番号を登録してください。
29	事業者登録	事業者登録以降が補助対象とのことだが、事業者登録が完了した確認メール等が届くのか。	事業者登録が完了するとポータルサイト上の表示で、事業者登録が登録完了と表示されるようにする予定です。詳細は事務局より案内いたします。
30	事業者登録	既存住宅の購入(個人間売買)について、建築士事務所登録・宅地建物取引業免許等が必須とあるが、この2つ以外に認められるものは何か。	想定されるものとしては、検査事業者として、登録住宅性能評価機関があります。
31	事業者登録	法人登記の住所と請負契約書に記載する住所は異なっても良いか。	良いです。
32	他補助事業等との併用	地方公共団体等による補助制度との併用は可能か。	地方単独費による補助制度であれば併用可能です。
33	他補助事業等との併用	エコ住宅への建替えについて、本事業とZEH(経済産業省のネット・ゼロ・エネルギー・ハウス支援事業)との併用は可能か。	併用できません。

住宅ストック循環支援事業 Q & A

no.	内容	Q	A
34	他補助事業等との併用	地域型住宅グリーン化事業との併用は可能か。	エコ住宅への建替えと両方の補助を受けることはできません。
35	他補助事業等との併用	エコリフォームについて、本事業と長期優良住宅化リフォーム推進事業との併用は可能か。	併用できません。
36	他補助事業等との併用	税制優遇、フラット35、すまい給付金等との併用に制限はあるか。	特に制限はありません。ただし、税優遇の中には、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。
37	他補助事業等との併用	原則として他の国の補助制度との併用は不可、とあるが、補助対象部分が明確に異なる場合は併用しても良いか。例えば、本制度の対象外である太陽光パネルの設置工事。	本事業としては、目的、補助対象部分が明確に異なるのであれば、併用が可能な場合があります。Q&Aの他の内容や事務局にご確認ください。(相手方の事業における取扱は、当該補助事業の実施主体にご確認ください。)
38	他補助事業等との併用	過去にリフォーム等に対して補助金等を受けている住宅であっても申請可能か。	過去受けた補助金について、返還の必要が生じないか、当該補助金の実施主体に確認した上で、本事業の実施をご検討ください。
39	他補助事業等との併用	市町村の耐震改修補助(国の補助が含まれるもの)と本事業は併用不可とのことだが、過去に耐震改修補助を受けている場合で今回新たにリフォームをする場合は対象となるか。また、今回のリフォームで両方の補助金を受けるが、ストック循環支援事業の方で耐震改修の15万円以外のみ申請する場合は併用可能か。	過去に受けている場合であっても、今回同時に受ける場合であっても、ストック循環支援事業で耐震改修補助の15万円を申請しなければ併用可能です。
40	エコリフォーム	長期優良住宅化リフォーム推進事業と本事業(リフォーム)の違いは何か。	<p>長期優良住宅化リフォーム推進事業は以下の特徴があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本事業より、補助限度額が高い。(通常100万円、長期優良住宅の増改築認定を取る場合は200万円、三世帯同居改修工事を実施する場合はそれぞれ50万円増額。) ・維持管理更新の容易性(配管)や、三世帯同居改修工事等も補助対象となる。 ・対象工事費に補助率を掛けて補助額を算出する。(本事業のように工事内容に応じた補助額(定額)が決まっていない。) ・維持保全計画等の作成や建築士による性能向上や実施した工事の確認が必要である。

住宅ストック循環支援事業 Q & A

no.	内容	Q	A
41	エコリフォーム	予算成立前に一部リフォーム工事着手してしまった。未着手の部分については、補助申請可能か。	同一の請負契約によるリフォームの場合は、工事請負契約日で工事着手日を判断するため、補助申請はできません。
42	エコリフォーム	予算成立前に契約してしまった場合は、着手前であっても補助対象になり得ないか。	工事請負契約日で工事着手日を判断するため、補助申請はできません。
43	エコリフォーム	事業者登録、請負契約が済んでいれば、実際のリフォーム工事の着手は、交付申請前であっても良いか。	可能です。ただし、事業者登録時にご確認いただいたように、交付決定までは、補助金の交付が約束されているものではないことにご留意ください。
44	エコリフォーム	宅建業者が買取再販物件についてエコリフォームを実施する場合、「良質な既存住宅の購入」ではなく「エコリフォーム」にのみ申請することは可能か。	できません。買取再販に係る売主によるエコリフォームは、「良質な既存住宅の購入」として申請してください。
45	エコリフォーム	買取再販事業者がリフォームする場合、どのように購入者に還元すれば良いか。	補助金額について購入代金に充当、又は購入者に支払う等により還元してください。購入者が決まった段階で、売買契約締結にあわせて補助金の受け取り方法等に関する規約を締結してください。
46	エコリフォーム	身内等が所有する住宅をリフォームする場合など、住宅の所有権がなくても補助対象となるか。	本事業においては、リフォーム工事の発注者が当該住宅(賃貸住宅は除きます。)に自ら居住していることを住民票で確認します。
47	エコリフォーム	増築してエコリフォームを実施する場合、申請対象になるか。	対象となりえます。
48	エコリフォーム	高断熱浴槽とユニットバスと節湯水栓の補助は併用可能か。	併用可能です。ただし、ユニットバスについては、木造住宅でリフォーム瑕疵保険に加入する場合にのみ対象となります。
49	エコリフォーム	耐震改修工事について、昭和56年以降の住宅であるものの耐震診断においてIw値が1.0を下回っていた場合は、補助対象となるか。	本事業においては、耐震性の有無は一義的には建築時期で判断することとしており、提出される証明書等をもって要件への適合性を確認します。 新耐震基準により建築された住宅は対象外となります。

住宅ストック循環支援事業 Q & A

no.	内容	Q	A
50	エコリフォーム	窓やガラス、ドアの交換は外気に面していないものの交換でも対象となるか。	住宅の外皮(屋外に面する部分)に当たる部分にあるものが対象です。
51	エコリフォーム	畳の㎡数はどのように算定すれば良いか。	エコリフォームの対象となる畳については、畳床が工場から出荷される際に、断熱材の使用量が記載された性能証明書が発行されますので、その内容を確認してください。(この仕組みは従来のポイント制度と同様です。)
52	エコリフォーム	手すりの長さや箇所数に関する制限はあるか。(居間から便所までの経路等において、途中で手すりが途切れても良いか。)	バリアフリー改修の内容は、バリアフリー改修促進税制の対象工事に準じて実施し、バリアフリー上支障のないものとしてください。
53	エコリフォーム	手すり付きのユニットバスを導入することで段差を解消した場合は、①手すりの設置、②段差解消、③ユニットバスの設置の3つが対象になるか。	対象になりえますが、ユニットバスの設置が補助対象となるのは、木造住宅において、リフォーム瑕疵保険に加入して実施する場合があります。なお、手すり及び段差解消については、各住戸で1箇所分しか対象になりませんので、浴室で計上した場合にはその他の部分で手すり等を設置しても、その分の補助金は交付されません。
54	エコリフォーム	瑕疵保険の補助額は大規模修繕瑕疵保険の場合は、戸あたり11,000円補助されるのか。	1契約あたりの11,000円の補助であり、大規模修繕瑕疵保険であっても同様です。
55	エコリフォーム	交付申請後、設置する製品の変更は可能か。	完了報告の内容に基づき、実際の補助金の交付額が確定することになります。交付申請時点では対象工事の種別・数量等を申告していただきますので、完了報告において、交付申請された工事種別に対応した登録製品に係る性能証明書等を提出していただきます。
56	エコリフォーム	新耐震物件について、耐震性能を向上する耐震改修は補助対象となるか。	対象となりません。

住宅ストック循環支援事業 Q & A

no.	内容	Q	A
57	エコリフォーム	エコ住宅設備1又は2種類と①や②工事の組み合わせで5万円以上でも対象になるか。 例)節水トイレ(2.4万円)+高断熱浴槽(2.4万円)+内窓小(0.8万円)=5.6万円	対象になりません。 エコ住宅設備で3種類に満たない場合は①と②の補助額合計で5万円以上が対象となります。
58	エコリフォーム	工事着手日について、請負契約書に実際の工事着工日が記入されていれば契約日でなく着工日が工事着手日となるか。	請負契約の締結日が工事着手日となります。
59	エコリフォーム	完了報告の際に工事完了の日付が交付申請した日より前になってしまっても問題ないか。	実際の工事は進めて頂いて構いませんが、申請は事務局の定める期間に提出して下さい。
60	エコリフォーム	土間コンクリートの打設範囲は一部でも対象となるか。	土間コンクリートは基礎外周内の全面を施工したものが対象です。
61	エコリフォーム	管理組合が行うリフォームで総戸数分の工事でなくても対象になるか。(例えば、100戸のうち90戸をリフォームした場合でも対象となるか)	対象となりえます。
62	エコリフォーム	ドア交換では勝手口も含まれるか。	外皮(屋外に面する部分)にあるドアは対象となりえます。
63	エコリフォーム	ドア交換には新設も含まれるか。	増築する場合の増築部分の外皮(屋外に面する部分)にあるドアの新設は対象となります。
64	エコリフォーム	親子ドアタイプの玄関ドアで、親扉の幅を拡張した場合にバリアフリー改修の対象となるか。	対象外となります。 なお、ドアの幅を拡げる場合、バリアフリー化のためには引戸としてください。

住宅ストック循環支援事業 Q & A

no.	内容	Q	A
65	エコリフォーム	外窓交換について、枠残しのカバー工法も対象となるか。	リフォーム工事して新たに設ける外窓について、性能やサイズ等の要件を満たせば、補助対象となりえます。
66	エコリフォーム	設備エコ改修について、節水型トイレ2箇所+高断熱浴槽1箇所でも③の扱いとなるか。	③には該当しません。 また、エコ住宅設備として補助対象となる場合であっても、節水型トイレを2箇所設置しても1箇所分のみが補助対象です。
67	エコリフォーム	管理組合が発注者である場合、内窓を共用部とみなすことを管理規約に定めていれば、内窓設置も補助の対象となるか。	共同住宅の共用部に係る申請については内窓は対象にしておりません。
68	エコリフォーム	エコリフォームについて、①～③の合計額が5万円以上となれば、①～③それぞれで5万円を下回っていても良いか。	良いです。ただし、③は必ず5万円を超えます。
69	エコリフォーム	開口部の断熱改修についての性能証明書の詳細はいつどこで公表されるか。	11月1日に、事務局のHPで公表予定です。
70	エコリフォーム	ドア改修の場合、断熱性能の証明はどのようにすれば良いか。断熱試験等を受ける必要があるのか。	断熱性能の基準を満たした製品について製品登録を行いますので、登録された製品を使用し、メーカーの発行する性能証明書の提出をもって確認します。
71	エコリフォーム	断熱材について、外壁、屋根、天井又は床の3種類全ての使用量を満たさなくてはならないか。	1種類であっても使用量を満たせば、その部分のみ補助対象となります。
72	エコリフォーム	高効率給湯機をリース契約にて設置した場合、補助対象となるか。	対象外となります。
73	エコリフォーム	個人の場合は住民票により自己居住を確認するが、管理組合が発注者となる共用部のリフォームの場合は、マンション全体の自己居住要件の確認のために全員の住民票が必要となるのか。	管理組合理事長の住民票を提出していただくこととなります。

住宅ストック循環支援事業 Q & A

no.	内容	Q	A
74	エコリフォーム	ドアの交換について、扉のみの交換で対象になるのか。それとも枠ごと全体を交換する必要があるのか。	対象となる製品は11月以降、事務局に登録されますので、そちらをご確認ください。なお、枠を残してドア交換工事を行うカバー工法も登録製品の対象とする予定です。
75	製品登録	「流通の納品書」の宛先が下請けの工事店になっており、元請け店とは異なる場合はどうしたらよいか。	施工住宅が分かるように納品書に記載してもらってください。
76	製品登録	新規登録品のスケジュールが決まっていれば教えてください。	平成29年11月1日に登録を開始し、平成29年1月20日に登録受付を終了します。公表予定時期とこれに対応する登録受付期間は以下を予定しています。 詳しくは事務局にご確認ください。 第1回 H28年12月初旬／ 登録受付期間 H28年11月1日～H28年11月14日(月) 第2回 H28年12月末／ 登録受付期間 H28年11月15日(火)～H28年11月28日(月) 第3回 H29年1月末／ 登録受付期間 H28年11月29日(火)～H29年1月5日(木) 第4回 H29年2月中旬～2月末／ 登録受付期間 H29年1月6日(金)～H29年1月20日(木)
77	既存住宅の購入	個人間売買で「既存住宅の購入」の申請をする場合、補助事業者は検査事業者の他、宅建業者である仲介事業者でも良いか。	良いです。
78	既存住宅の購入	持ち分を設定して、複数名で購入した場合は、そのうち1名が40歳未満であれば良いか。	その方が、共同事業者として補助事業者との規約を締結しており、かつ、当該住宅に居住すれば、対象となり得ます。

住宅ストック循環支援事業 Q & A

no.	内容	Q	A
79	既存住宅の購入	買取再販物件について事業登録し、エコリフォームをしたものの、40歳以上の人に売ることになった。この場合、エコリフォームのみ補助対象となり、上限が30万円と認識しているが、補助事業者は宅建業者のままが良いか。	良質な既存住宅の購入として事業が進められたにも関わらず、やむを得ず購入者が40歳以上となった場合に限り、対象とします。したがって、インスペクションが実施され、既存住宅売買瑕疵保険が付保されていることを条件として、補助限度額30万円のエコリフォームの対象とします。この場合は、あくまでも良質な既存住宅の購入を前提としたものであるため、補助事業者は宅建業者のままとなります。
80	既存住宅の購入	インスペクションは必須か。	インスペクション事業者によるインスペクションか、保険法人による現場検査のいずれか必須です。
81	既存住宅の購入	インスペクションや瑕疵保険加入の日に制限はあるか。	インスペクションの実施日については、予算成立前であっても結構ですが、瑕疵保険に加入するためのインスペクションは、有効期間(住宅の引渡し前1年以内)に留意が必要です。瑕疵保険については、引渡し日が保険の始期となりますので、引渡し日より前に申込みをする必要があります。
82	既存住宅の購入	売買瑕疵保険に加入する場合は、保険法人の検査員が行う現場検査のみをもって、インスペクションが行われたものとして良いか。	保険法人の検査員(必ず建築士)による検査をもってインスペクションが行われたものとして取り扱うことができます。
83	既存住宅の購入	インスペクションの依頼主は誰か。	売主、買主、仲介を行う宅建業者のいずれかが依頼主であっても構いません。ただし、インスペクションに係る補助金については、住宅の購入者に還元していただく必要があります。
84	既存住宅の購入	インスペクションを実施したことは何で証明すれば良いか。	既存住宅売買瑕疵保険の保険証券か付保証明の写しにより確認します。
85	既存住宅の購入	事業登録の段階で土地と建物の登記事項証明書を提出するが、この時点で、抵当権等が付いていても良いか。	買取再販の場合の事業登録段階では、当該対象物件を仕入れていることを確認します。所有者が買取再販業者となっていることを確認しますが、抵当権の有無については制限いたしません。

住宅ストック循環支援事業 Q & A

no.	内容	Q	A
86	既存住宅の購入	インスペクションの要件は何か。インスペクションについて経験も資格もない建築士が、ガイドラインを読んでインスペクションを実施する場合は補助対象となるか。	建築士が既存住宅インスペクション・ガイドラインに沿って行うものであることを求めるとともに、別途、既存住宅売買瑕疵保険への加入も要件としております。このため、瑕疵保険に加入可能なインスペクションである必要がありますので、既存住宅売買瑕疵保険の検査事業者登録を行っている建築士等に依頼してください。
87	既存住宅の購入	インスペクション(保険加入)は事業者登録前に行ったものでも補助対象となるのか。	インスペクションの実施時期は制限しませんが、瑕疵保険に加入するためには、引渡し前1年以内のものに限られます。
88	既存住宅の購入	買取再販の場合、物件の仕入れ時期については、数年前でも構わないか。	仕入れ時期について、特に制限はありません。
89	既存住宅の購入	インスペクションにおいて劣化事象が見つかった場合はどうすれば良いか。	既存住宅売買瑕疵保険に加入するには、一定の劣化事象は補修する必要があります。適宜、保険法人にご相談ください。
90	既存住宅の購入	買取再販の場合で、少額のリフォームで補助金の上限額まで使い切っていない場合に、買主がリフォームする分についてリフォーム業者からの申請により補助金の対象とすることは可能か。	買取再販にて少額でもリフォームの申請を行っている場合は別途リフォームの申請をすることはできません。
91	既存住宅の購入	買取再販で、(10/24現在)すでに物件仕入れ、リフォーム、検査が完了している物件については補助対象となるか。	再販に係る売買契約の締結が補正予算成立日以降で、かつ、引渡し日が事業者登録以降に行われるのであれば、インスペクションについて補助対象となりえます。ただし、エコリフォームについては補助対象外となります。
92	既存住宅の購入	買取再販に限りエコリフォームが自社施工でも良いことになっているが、請負契約を結ばない場合に、リフォーム工事を開始した日が事業者登録後であることをどのように確認するのか。	自社施工の場合には、事務局からの指示に従い、求められた資料を提出してください(リフォーム工事に係る建材等資材の仕入れに関する書類等を予定しています)。
93	建替え	除却の施主とエコ住宅の建築主は、完全一致を条件とするか。除却の施主は単独、エコ住宅の建築の施主は連名の場合などは可か。	注文住宅としてエコ住宅を建築する場合は、除却と新築の発注者の両方に含まれる方の名前で申請していれば構いません。エコ住宅が分譲住宅となる場合は、完全一致するもののみ対象とします。

住宅ストック循環支援事業 Q & A

no.	内容	Q	A
94	建替え	共同住宅を除却した場合は、その戸数分除却したと判断して良いか。	区分登記されている数で除却戸数を判断します。不動産登記において、共同住宅とされているもので、区分登記されていない場合は、その延べ床面積に応じて、除却戸数を算定します。説明会資料をご確認ください。
95	建替え	除却する住宅の登記における「建物の種類」は居宅のみが対象となるか。	居宅のほか、共同住宅、居宅を含む複数用途（「居宅・店舗」「居宅・車庫」）が対象となります。
96	建替え	解体工事発注者が死亡した場合は、その相続人を発注者と解してよいか。	可能です。その場合、契約書上の発注者が一致しないこととなりますので、その旨事務局に申し出て、指示に従ってください。
97	建替え	住宅を除却した発注者個人が、エコ住宅（建売住宅）を購入する場合は補助の対象となるのか。（この場合、除却工事発注者≠建築工事発注者となる。）	対象外です。
98	建替え	「耐震性を有しない住宅」とはどのようなものか。	本事業では原則として、旧耐震基準で建築されたものを対象とします。（S56.5.31までに着工したもの）建築確認済証又は登記事項証明書、または本事業で独自に定める様式にて確認します。
99	建替え	除却する者と、新築する者が異なる場合であっても補助対象となるか。（AがAの所有する既存住宅を除却し、BがBが所有するために新築した場合、AとBと一緒に新築住宅に住めば補助対象となるか。）	エコ住宅が注文住宅の場合は、除却する者と新築する者のいずれもが新築住宅に同居する場合は補助対象となります。
100	建替え	除却の契約書をなくしたが、申請は不可能か。	申請はできません。
101	建替え	分譲住宅において、自社で建築施工と除却施工ができるため、これらに係る請負契約書が存在しない。この場合、申請できるか。	説明会資料及び事務局から公表される申請マニュアルを参照してください。
102	建替え	半壊である罹災証明書を交付された後、過去に自己資金で解体を行ったが、エコ住宅への建替えの対象となるか。	市町村から公費により解体したことの証明書が交付されている場合のみ、被災住宅の特例が適用されます。

住宅ストック循環支援事業 Q & A

no.	内容	Q	A
103	建替え	何をもって建築工事に着手したと判断すれば良いか。	工事着手はエコ住宅の建築工事の請負契約日又はエコ住宅の建築確認日のいずれか遅いものとします。
104	建替え	実際の建築工事の着手と交付申請の前後関係について制限はあるか。	事業者登録が行われていれば、特に制限はしません。ただし、事務局の指示に従って必要な手続きを行ってください。
105	建替え	BELSはどこで取得すれば良いか。	一般社団法人 住宅性能評価・表示協会において、BELS実施機関を公開していますので、参考にしてください。
106	建替え	除却住宅の解体工事と建替住宅の新築工事で異なる事業者へ発注した場合は補助対象となるか。	解体工事と新築工事の発注者が同一であれば、発注先事業者が異なっても対象となり得ますが、補助事業者は新築工事を請け負う事業者となりますので、発注者において必要な書類をご準備ください。