

下市町空き家リフォーム補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、空き家の有効活用を図り下市町への定住を促進すると共に、活力ある下市町を創造する若者世帯等の移住定住を支援するため、下市町空き家バンクに登録された物件（以下「空き家」という。）の改修工事に要する経費について、予算の範囲内において下市町空き家リフォーム補助金（以下「補助金」という。）を交付するにあたり、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 所有者等 空き家バンクに登録された、空き家に係る所有権又はその他の売却若しくは賃貸を行うことができる権利を有する者をいう。
- (2) 利用者 空き家バンクを活用して、売買契約又は賃貸借契約の締結により空き家を使用する者をいう。
- (3) 改修 空き家の機能又は性能を維持又は向上させるため、空き家の全部又は一部の修繕、補修、取替え等を行うことをいう。
- (4) 世帯 居住と生計を共にする社会生活上の単位をいう。
- (5) 若者世帯 世帯主又はその配偶者が18歳以上45歳未満で、世帯構成員に世帯主及びその配偶者を含む世帯をいう。但し、ひとり親家庭については、世帯主が、18歳以上45歳未満で、世帯主及びその子どもを含む2人以上の世帯構成員とする。

(補助対象者)

第3条 この補助金の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、空き家改修の対象となる空き家1軒につき、空き家バンクに登録した空き家の所有者等又は利用者のいずれか1名とし、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 所有者等は、当該空き家を利用者に5年以上使用させる意思を有すること。
- (2) 利用者は、当該空き家に5年以上居住する意思を有し、空き家改修事業補助金の申請日、又は空き家改修完了後速やかに世帯を構成する全員が、当該空き家の所在地において住民基本台帳に記載される者。
- (3) 利用者は地域住民との親睦を図り、自治会に加入し、自治会活動等に積極的に参加すること。
- (4) 納付すべき町税等の滞納がない者。
- (5) 下市町暴力団排除条例（平成24年3月下市町条例第1号）の規定により制限されている者でないこと。
- (6) 前各項に定める者のほか、町長が特別に認めた者。

(補助対象事業と施工業者)

第4条 補助金の交付対象となる事業（以下「補助対象事業」という。）は、次の各号のい

ずれにも該当するものとする。

- (1) 空き家の機能の維持及び向上のための改修で、売買契約又は賃貸借契約の締結後1年以内に着工するもので、別表1に掲げる工事に要する経費とする。
- (2) 補助を申請する年度内に当該事業が完了するもの
 - 2 町長は、前項の規定にかかわらず、やむを得ない事情があると認めるときは、着工期限を6月間延長することができる。
 - 3 空き家改修の施工業者は、地域活性化を目的に、町内に本社を有する法人又は下市町内に住所を有する個人の施工業者に依頼して行う改修工事とする。
 - 4 前項の施工業者は納付すべき町税に滞納がないこと。
 - 5 空き家改修事業補助金の交付対象になった工事により整備された建物の所有権は、当該空き家の所有者等に帰属するものとし、利用者は権利を主張することが出来ない。

(補助金の額)

第5条 空き家改修に要した経費の2分の1に相当する額（その額に千円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。）とし、50万円を限度とする。ただし、申請者（利用者に限る）が若者世帯である場合は、100万円を限度とする。

- 2 補助金の交付は、同一物件に対して1回限り且つ同一申請者に対して1回限りとする。ただし申請者が所有者等の場合で所有者等が複数の物件を空き家バンクに登録している場合はこの限りでない。

(補助金の交付申請)

第6条 補助対象者による申請は、下市町空き家リフォーム補助金交付申請書（第1号様式）によるものとし、次に掲げる書類を添えて、町長に提出しなければならない。

- (1) 下市町空き家リフォーム誓約書（第2号様式）
 - (2) 利用者が帰属する世帯全員の住民票（従前の住所地及び転入日又は転居日（以下「転入日」という。）が記載されたもの。）
 - (3) 町税等に滞納がないことを証する書類（申請者）
 - (4) 町税等に滞納がないことを証する書類（施工業者）
 - (5) 空き家を購入又は賃貸借を証する契約書及び下市町空き家バンク登録完了通知書の写し
 - (6) 所有者等の空き家改修工事承諾書（第3号様式）（空き家バンクを活用して、賃貸借契約の締結により空き家を使用する者が空き家改修工事を行う場合のみ。）
 - (7) 改修工事の箇所及び内容の詳細が分かる書類
 - (8) 改修工事の見積書
 - (9) 工事施工前の現況写真
 - (10) 自治会加入証明書（第4号様式）
- 2 第3条第2号において、補助対象事業完了後当該住宅の所在地において住民基本台帳に記載される者は、下市町空き家リフォーム転入（転居）誓約書（第5号様式）をもって、

前項第2号に規定する住民票に代えることが出来る。この場合において、第13条に規定する下市町空き家リフォーム実績報告書を提出する時点で、当該住宅の所在地において住民基本台帳に記載されていることを必要とし、同実績報告書に前項第2号の規定による書類を添付しなければならない。

- 3 下市町空き家リフォーム補助金交付申請書は、必要書類を全て添付したうえで工事着工予定日の概ね2週間前に提出すること。

(補助金の交付決定)

第7条 町長は前条の交付申請書の提出があったときは、当該申請に係る書類の審査及び必要に応じて現地調査等を行い、補助金の交付の可否及び金額を決定し、下市町空き家リフォーム補助金交付決定(変更)通知書(第6号様式)又は下市町空き家リフォーム補助金不交付(中止・廃止)決定通知書(第7号様式)により当該申請者に通知するものとする。

- 2 町長は、前項の補助金の交付決定をする場合において、補助金交付の目的を達成するため必要な条件を付することができる。

(交付の条件)

第8条 前条第1項の規定により交付決定を受けた者(以下「交付決定者」という。)は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 第17条に規定する報告や調査等に協力すること。
- (2) 補助金に関する領収書等関係書類を整理し、補助金の交付を受けた年度終了後5年間保存すること。

(補助金交付申請書の内容変更の届け出)

第9条 交付決定者が第6条第1項の規定による申請の内容の変更をするときは、下市町空き家リフォーム変更届出書(第8号様式)を町長に提出しなければならない。

- 2 交付決定者は、その補助事業について中止又は廃止する場合は、下市町空き家リフォーム中止(廃止)申請書(第9号様式)を町長に提出し、その承認を受けなければならない。
- 3 町長は、第1項の変更等申請内容を審査した結果、すでに決定した助成金の額に変更等が生じたときは、前条の規定を準用し、交付決定者に通知するものとする。

(権利譲渡の禁止)

第10条 交付決定者は、この補助金の交付を受ける権利を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。

(交付決定の取消し)

第11条 町長は、交付決定者が、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当したときは、当該交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 虚偽の申請又は不正の行為により、補助金の交付決定を受けたとき。
- (2) 交付決定者が利用者である場合において、交付決定者が転入日から5年を経過することなく住所を移動したとき。ただし、やむを得ない特別の事由があり、町長が認める場

合はこの限りでない。

- (3) 交付決定者が所有者等である場合において、利用者の転入日から5年を経過することなく所有者等が利用者による利用を中止したとき。ただし、やむを得ない特別の事由があり、町長が認める場合はこの限りでない。
- (4) 交付決定の内容又はこの要綱に違反したとき。

(補助金の返還)

第12条 町長は、前条の規定により補助金の交付決定を取り消した場合において、既に補助金を交付しているときは、下市町空き家リフォーム補助金返還命令書(第10号様式)により、期限を定めて別表2に定める金額の返還を命じることができる。

(空き家改修事業実績報告書の提出)

第13条 交付決定者は補助対象事業が完了したときは、下市町空き家リフォーム実績報告書(第11号様式)に次の各号に掲げる書類を添えて、速やかに町長に報告しなければならない。

- (1) 補助対象事業の実施に要した経費の内訳が確認できる書類及び領収書の写し
- (2) 空き家リフォーム後の現場写真
- (3) 空き家に入居した世帯全員の住民票(下市町空き家リフォーム補助金交付申請書を提出後に転入した場合のみ)

(補助金額の確定)

第14条 町長は、前条の実績報告書の提出があったときは、これを審査し、必要に応じて現地を調査し、交付決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認めるときは、補助金の額を確定し、下市町空き家リフォーム補助金確定通知書(第12号様式)により交付決定者に通知するものとする。

(補助金の交付)

第15条 交付決定者は前条の下市町空き家リフォーム補助金確定通知書を受けたときは、下市町空き家リフォーム補助金請求書(第13号様式)により補助金の請求をするものとする。

2 町長は、前項の請求書の提出があったときは、速やかに補助金を交付するものとする。

(財産の処分制限)

第16条 交付決定者は、補助事業によりリフォームした空き家及びその従物を補助金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、又は担保に供してはならない。ただし、町長の承認を受けたときは、この限りではない。

(調査等)

第17条 町長は、必要があると認めるときは交付決定者に報告を求め、又は担当職員に実施調査を行わせることができる。

(他法令との関係)

第18条 国、県並びに町の規定に基づき交付を受ける他の住宅改修に係る補助金等の対象

経費として含まれていないこと。

(その他)

第 19 条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、町長が定める。

附 則

この要綱は、令和 3 年 6 月 9 日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の下市町定住促進空き家改修事業補助金交付要綱の規定は、令和 4 年 4 月 1 日以後について適用し、同日前の規定については、なお従前の例による。

附 則

この要綱は、令和 8 年 4 月 1 日から施行し、令和 11 年度予算執行終了をもって効力を失うこととする。

別表1（第4条関係）

建築物の維持及び機能向上を目的として行う当該建築物の構造部分及び付帯設備の修繕工事、模様替え工事及び増改築工事とする。 （当該工事施工業者が請け負う電気設備及び給排水設備等の工事を含む。）	工事種別	工事内容の範囲
	修繕	<ul style="list-style-type: none"> ・ 内壁、床及び天井の補修、畳の表替え ・ 外壁の補修及び下地の補修 ・ 雨樋、屋根等の修繕 ・ 玄関等出入り口の補修 ・ 風呂釜、給湯器の修繕または交換 ・ 台所、風呂、便所等の改善 ・ 離れの改修（母屋と含めて1回）
	模様替え	<ul style="list-style-type: none"> ・ 内壁、床及び天井の張替え・塗り替え ・ 建具の取り替え ・ 玄関等出入り口の付け替え ・ 間取りの模様替え又は変更
機器・備品購入及び設置、害虫駆除、造成工事、造園工事、外構工事、カーテン工事、取り外し可能な照明工事、家財の処分費、水道加入金等は、改修工事の対象経費に含まない。		

別表2（第10条関係）

返還の対象となる行為	補助金の返還額
第11条第1項第1号に掲げる行為	全額
第11条第1項第2号又は第3号に掲げる行為で経過年数が1年未満	全額
第11条第1項第2号又は第3号に掲げる行為で経過年数が1年以上2年未満	補助額の8割
第11条第1項第2号又は第3号に掲げる行為で経過年数が2年以上3年未満	補助額の6割
第11条第1項第2号又は第3号に掲げる行為で経過年数が3年以上4年未満	補助額の4割
第11条第1項第2号又は第3号に掲げる行為で経過年数が4年以上5年未満	補助額の2割
第11条第1項第4号に掲げる行為	全額