

福智町空き家販売・賃貸化支援事業補助金交付要綱

令和7年3月26日

要綱第5号

(趣旨)

第1条 この要綱は、福智町(以下「町」という。)における住まいの拡充及び空き家バンクの利用促進を図るため、民間活力を活用して空き家に対する再販化工事を施し、再販住宅として販売又は賃貸(以下これらを「不動産取引」という。)しようとする住宅再販事業者に対して、予算の範囲内において交付する福智町空き家販売・賃貸化支援事業補助金(以下「補助金」という。)について、福智町補助金交付規則(平成24年福智町規則第6号)に規定するもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 「空き家バンク」とは、福智町空き家バンク制度実施要綱(平成30年福智町要綱第30号)に定める町内における空き家等の情報収集及び情報発信を行う制度をいう。
- (2) 「空き家」とは、空き家バンクに物件登録の申請がなされているもののうち、居宅に供することのできる家屋が存する物件をいう。ただし、現に収益事業を行う目的で賃貸されている共同住宅等を除く。
- (3) 「再販化工事」とは、空き家の建替え、増築、減築、改築、修繕及び模様替えを行うために施工する別表に掲げる工事をいう。
- (4) 「再販住宅」とは、一般向けに不動産取引を行うことを目的として、空き家に再販化工事を施し、居室、玄関、台所、浴室及び便所を備えた居宅をいう。ただし、居住の用に供する部分の床面積が2分の1未満のものを除く。
- (5) 「住宅再販事業者」とは、自らが売主又は貸主として、再販住宅に係る不動産取引を行う個人及び法人をいう。
- (6) 「宅建事業者」とは、福智町空き家バンク制度宅建事業者登録要領(平成30年福智町要領第1号)に定めるところにより、町との間で、空き家バンクの運用に関する協定を締結している宅地建物取引業の免許を受けている者をいう。

(補助金の交付対象)

第3条 補助金の交付対象となる者(以下「交付対象者」という。)は、次の各号に掲げる要件を全て満たす者とする。

- (1) 空き家を所有又は所有しようとする者
- (2) 空き家の再販化工事を行おうとする者
- (3) 町及び宅建事業者と協力して本事業を実施できる者
- (4) 市町村税等に滞納がない者
- (5) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団若しくは同条第6号に規定する暴力団員又はそれらと密接な関係を有していない者
- (6) 破壊活動防止法(昭和27年法律第240号)第4条に規定する暴力主義的破壊活動を行う団体等に所属していない者

- 2 補助金の対象となる再販住宅は、次に掲げる要件を全て満たすものとする。
- (1) 住宅再販事業者自らが空き家を取得等し、所有権を有するものであること。
 - (2) 成約に至るまでの間は不動産取引の対象物件として取り扱うこと。
 - (3) 空き家バンクに物件登録を行うこと。
 - (4) 空き家所有者(相続人等を含む。)及び住宅再販事業者が自己(法人である場合は、当該法人の役員)又は3親等以内の親族を入居させるためのものでないこと。
 - (5) 原則として居住の用に供さない利用目的である者に対する不動産取引を行わないこと。
 - (6) 国、県、町その他公共的な団体等から本事業と重複する補助金等の交付を受けているものでないこと。
 - (7) 公共事業等による補償を受けて建設するものでないこと。

(補助金の額)

- 第4条 補助金の額は、30万円以上の再販化工事に要する経費(消費税及び地方消費税に相当する額を除く。)に3分の1を乗じて得た額(算出された額に1,000円未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てた額)とする。
- 2 前項に規定する補助金の額は、対象の空き家1戸につき100万円を限度とする。
- 3 補助金の交付回数は、同一空き家に対して1回限りとする。

(事業の認定申請)

第5条 交付対象者は、再販化工事に着手する前に、購入した空き家物件の媒介を行った宅建事業者(以下「媒介事業者」という。)の確認を得た上で、福智町空き家販売・賃貸化支援事業認定申請書(様式第1号)に、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) 誓約書兼同意書(様式第1号の2)
 - (2) 再販化工事に要する経費が確認できる見積書等の写し
 - (3) 建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項の規定に基づく確認申請の写し(当該確認申請を要する場合)
 - (4) 再販化工事に係る図面等
 - ア 空き家の位置図
 - イ 施工概要が分かる図面等
 - ウ 空き家の外観及び施工予定箇所の写真
 - (5) 申請者(地方税法(昭和25年法律第226号)に基づき第2次納税義務を負う者を含む。)に係る市町村税等の完納証明書又は納税証明書(申請者の課税地自治体が発行したもの)
 - (6) その他町長が必要と認める書類
- 2 町長は、前項の規定による事業の認定申請があったときは、その内容を審査し、当該事業に係る認定の可否について、福智町空き家販売・賃貸化支援事業認定(不可)通知書(様式第2号)により、当該認定申請をした交付対象者(以下「認定申請者」という。)に通知する。

(認定内容の変更等)

第6条 前条第2項の規定に基づき事業の認定を受けた認定申請者(以下「事業認定者」という。)は、当該認定後において、次の各号のいずれかに該当する変更等が生じたときは、直ちに、福智町空き家販売・賃貸化支援事業認定変更(取下げ)申請書(様式第3号)に、当

該変更等を証する書類を添えて、町長に提出しなければならない。

- (1) 再販化工事に要する経費の増減により、前条第2項の規定に基づき認定を受けた金額に変更が生じるとき。
 - (2) 本事業の一部又は全部を中止するとき。
 - (3) その他町長が特に必要があると認めるとき。
- 2 町長は、前項の規定による変更等の申請があったときは、その内容を審査し、当該認定に係る変更等の可否について、福智町空き家販売・賃貸化支援事業認定変更(取消)通知書(様式第4号)により、当該事業認定者に通知する。

(再販住宅の空き家バンク登録)

第7条 事業認定者は、再販住宅における入居者の募集を行うに際して、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) 再販住宅空き家バンク物件登録申請書(様式第5号)
 - (2) 入居者募集を行うに際して必要とする図面及び写真等のデータ
- 2 町長は、前項の規定による物件登録の申請があったときは、その内容を精査し、空き家バンク等を通じて、当該物件情報を広く一般に公開するものとする。
- 3 事業認定者は、当該再販住宅に係る不動産取引が終了したときは、直ちに、再販住宅成約報告書(様式第6号)を町長に提出しなければならない。
- 4 事業認定者は、再販住宅に係る不動産取引を宅建事業者に媒介させる場合は、第1項及び前項に規定する空き家バンクに関する手続を当該宅建事業者に行わせることができるものとする。

(補助金の交付申請及び交付決定)

第8条 事業認定者は、空き家に係る移転登記及び再販化工事が完了し、補助金の交付を受けようとするときは、福智町空き家販売・賃貸化支援事業補助金交付申請書(様式第7号)に、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) 土地及び建物の登記事項証明書(所有権移転登記完了後のもの。借地の場合は建物のみ)
- (2) 再販化工事に要した経費の支払が確認できる領収書又は口座振込証明書等の写し
- (3) 再販化工事に要した経費の内訳が確認できる書類の写し
- (4) 建築基準法第7条第5項及び第7条の2第5項の規定に基づく検査済証の写し(建物に係る確認申請を要した場合)
- (5) 再販住宅の完成図面等(当初の施工図面等から変更が生じている場合)
- (6) 再販住宅の完成写真(全景及び施工過程が分かるもの)
- (7) 事業認定者(地方税法に基づき第2次納税義務を負う者を含む。)に係る町税等の完納証明書
- (8) その他町長が必要と認める書類

2 町長は、前項の規定による補助金の交付申請があったときは、その内容を審査し、交付決定の可否について、福智町空き家販売・賃貸化支援事業補助金交付決定(不可)通知書(様式第8号)により、当該交付申請をした事業認定者(以下「交付申請者」という。)に通知する。

(補助金の請求等)

第9条 前条第2項の規定に基づき補助金の交付決定を受けた交付申請者(以下「交付決定者」という。)は、当該補助金の交付を請求するときは、福智町空き家販売・賃貸化支援事業補助金請求書(様式第9号)を町長に提出するものとする。

2 町長は、前項の規定による補助金の請求があったときは、当該請求に係る確認を行い、補助金を当該交付決定者に交付する。

(再販住宅の管理等)

- 第10条 交付決定者は、補助金の交付決定を受けた日から5年間(以下「管理期間」という。)は、再販住宅を取り壊し、又は用途を変更してはならない。
- 2 前項の規定による管理期間中において、交付決定者がやむを得ない事情により本事業を継続することができなくなった場合は、その法定相続人等が交付決定のあった内容で当該事業を継続する意思があるときは、町長の承認を受けて事業を承継することができるものとする。
- 3 天災その他不可抗力により、再販住宅として管理することが困難であると町長が認めたときは、管理期間中であっても当該再販住宅を取り壊し、又は用途を変更することができるものとする。
- 4 交付決定者は、補助金の交付資格を喪失するときは、福智町空き家販売・賃貸化支援事業補助金資格喪失届(様式第10号)を町長に提出しなければならない。

(再販住宅の状況報告等)

- 第11条 町長は、前条第1項の規定による管理期間中において、交付決定者に対し、再販住宅に係る管理状況等の報告を求め、必要に応じて現地調査等を行うことができるものとする。

(交付決定の取消し等)

- 第12条 町長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当したときは、補助金の交付決定の一部又は全部を取り消すことができるものとする。
- (1) 第10条第2項及び第3項の規定によらず、管理期間中に再販住宅を取り壊し、又は用途を変更したとき。
- (2) 第3条に規定する補助金の交付対象要件に該当しないことが判明したとき。
- (3) 偽りその他不正な手段により補助金の交付決定を受けたことが判明したとき。
- (4) その他町長が不適当と認めたとき。
- 2 町長は、前項の規定により補助金の交付決定の一部又は全部を取り消したときは、福智町空き家販売・賃貸化支援事業補助金交付決定変更(取消)通知書(様式第11号)により、当該交付決定者に通知する。

(補助金の返還等)

- 第13条 町長は、前条第1項の規定により補助金の交付決定を取り消す場合において、既に補助金を交付決定者に交付しているときは、福智町空き家販売・賃貸化支援事業補助金返還命令書(様式第12号)により、期限を定めて、交付した補助金(以下「交付金」という。)の一部又は全部の返還を当該交付決定者に命ずるものとする。
- 2 前条第1項第1号に該当する場合において、前項の規定により交付金の返還を求める金額は、補助金の交付決定を受けた日から当該取消しに該当する事由が生じた日までの期間として、次の各号に掲げる区分に応じて算出された額とする。
- (1) 1年以内 交付金の全額
- (2) 1年を超え2年以内 交付金の100分の80に相当する額
- (3) 2年を超え3年以内 交付金の100分の60に相当する額
- (4) 3年を超え4年以内 交付金の100分の40に相当する額
- (5) 4年を超え5年以内 交付金の100分の20に相当する額
- 3 第1項の規定による交付金の返還期限は、当該交付金の返還を命じた日より30日以内とする。

(その他)

第14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7年4月1日から施行する。

別表(第2条関係)

区分	再販化工事の内容
建替え	空き家を取り壊し、同一の敷地内に新たに居宅を建築する工事 ※既存空き家の取壊しを要さない場合は対象外とする。 ※同一の敷地内に別棟として建築された建築物は対象外とする。
増築	空き家の居宅部分における床面積を増やす工事 ※同一の敷地内に別棟として建築された建築物は対象外とする。
減築	空き家の居宅部分における床面積を減らす工事
改築	空き家の一部を取り壊し、当該箇所に居宅部分を改めて建築する工事
修繕及び模様替え	1 居宅の耐久性を高めるための工事で、次の各号に掲げる工事 (1) 基礎、土台、外壁、柱、ひさし、屋根、床、内壁、天井等の修繕工事 (2) 塗装工事 (3) 建物のかさ上げ又は床を高くする工事 (4) その他耐久性を高めるために必要な工事 2 居宅の安全上又は防災上における必要な工事で、次の各号に掲げる工事 (1) 基礎若しくは土台の敷設工事又は補強工事 (2) 柱、はり等について耐震構造上有効な補強を行う工事 (3) 筋かい、火打等による補強工事 (4) 外壁を防火構造とする等の防火性能を高める工事 (5) 屋根を不燃材料でふき替える等の工事 (6) 避難設備、防火設備及び換気設備の設備工事 (7) その他安全上又は防災上における必要な工事(バリアフリー化工事を含む) 3 居宅の居住性の向上又は衛生上における必要な工事で、次の各号に掲げる工事 (1) 間取りの変更又は模様替えを行う工事 (2) 開口部等を設ける工事 (3) 台所、浴室又は便所の改良、取替え又は設置工事 (4) 建具の改良又は取替え工事 (5) 壁紙の張替え工事 (6) 断熱性又は遮音性を高めるための工事 (7) その他居住性の向上又は衛生上における必要な工事 4 その他町長が必要と認める工事 ※外構工事は対象外とする。