

北栄町空き家利活用流通促進事業補助金交付要綱

令和2年3月18日

告示第19号

(趣旨)

第1条 この要綱は、北栄町空き家利活用流通促進事業補助金(以下「本補助金」という。)の交付について、北栄町補助金等交付規則(平成17年北栄町規則第43号)に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(交付目的)

第2条 本補助金は、北栄町に自らが定住をする目的で北栄町空き家情報バンクに登録されている空き家、又は登録する予定のある空き家(以下「空き家」という。)を購入又は賃貸する者、空き家を改修し居住者に売却又は賃貸を行う者に対し、その空き家の改修に必要な費用の一部を助成することにより、空き家の住環境を整備し、空き家の利活用の活性化及び流通促進を図ることを目的とする。

(定義)

第3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) 媒介等契約 不動産の売主又は買主(賃貸借の場合にあっては貸主又は借主)が不動産の売買又は交換、賃貸借をするため、不動産事業者に対して不動産取引に係る媒介又は仲介を依頼する契約をいう。

(2) サブリース 所有者等から借り上げた住宅を第三者に転貸することをいう。

(3) 入居 空き家改修後の居住の開始又は空き家改修の目的に沿った建物の使用が開始されることをいう。

(4)及び(5) 削除

(補助金の交付)

第4条 町は、第2条の目的の達成に資するため、別表の第2欄に掲げる対象建築物について、同表の第1欄に掲げる事業(以下「補助事業」という。)を行う同表の第3欄に掲げる者に対し、予算の範囲内で補助金を交付する。

2 本補助金の額は、補助事業に要する同表の第4欄に掲げる経費に同表の第5欄に定める率を乗じて得た額(千円未満の端数は、切り捨てるものとする。)と、同表の第6欄に掲げる補助限度額のいずれか少ない額とする。

3 補助事業は同表の第7欄に掲げる全ての要件に該当するものであること。

(交付申請)

第5条 補助対象者による申請は、北栄町空き家利活用流通促進事業補助金交付申請書兼誓約書(様式第1号)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) 空き家に入居する世帯全員の住民票謄本

(2) 申請日の属する年度の前年度分の町税等に滞納がないことを証する書類又は町税等納付状況調査同意書

(3) 空き家の売買契約書又は賃貸借契約書の写し

(4) 登記事項証明書等対象住宅の所有者が分かる書類及び対象住宅の所有者と入居者が違う場合は確認書(様式第2号)

(5) 改修工事の箇所及び内容の詳細を記した書類

(6) 改修工事の見積書

(7) 工事施工前の現場写真

(交付決定)

第6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、本補助金の交付の可否及び金額を決定し、北栄町空き家利活用流通促進事業補助金交付(変更)決定通知書(様式第3号)又は北栄町空き家利活用流通促進事業補助金不交付(中止・廃止)決定通知書(様式第4号)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。

(補助事業等の変更)

第7条 前条の規定により交付決定を受けた者(以下「交付対象者」という。)が第7条の規定による申請の内容の変更をするときは、北栄町空き家利活用流通促進事業補助金変更届出書(様式第5号)を町長に提出しなければならない。

2 交付対象者は、その補助事業について中止し、又は廃止する場合は、北栄町空き家利活用流通促進事業補助金中止申請書(様式第6号)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、前2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時は、前条の規定を準用し、交付対象者に通知するものとする。

(権利譲渡の禁止)

第8条 交付対象者は、本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。

(実績報告)

第9条 交付対象者は補助金に係る改修工事が完了したときは、北栄町空き家利活用流通促進事業実績報告書(様式第7号)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) 改修工事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) 改修工事の施工後の現場写真

(3) 改修後の空き家に入居したことが分かる世帯全員分の住民票謄本

2 前項の実績報告は、補助事業の完了から30日を経過する日、又は補助金の交付決定を受けた日の属する年度と同一の年度内のいずれか早い日までに行わなければならない。

(交付額の確定)

第10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られた時は、本補助金の額を確定し、北栄町空き家利活用流通促進事業補助金確定通知書(様式第8号)により交付対象者に通知するものとする。

(補助金の交付請求)

第11条 交付対象者は前条の確定通知書を受けた時は、北栄町空き家利活用流通促進事業補助金請求書(様式第9号)により本補助金の請求をするものとする。

(補助金の交付)

第12条 町長は、前条の請求書の提出があったときは、速やかに本補助金を交付するものとする。

(補助金の取消し)

第13条 町長は、本補助金の交付を受けようとし、又は受けた者が、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当したときは、当該交付の決定を取り消し、又は交付した補助金の全部若しくは一部を返還させることができる。

(1) 虚偽の申請又は不正の行為により、本補助金の交付の決定を受けようとし、又は受けたとき。

- (2) 本補助金の交付を受けた者が空き家利用者である場合において、転入日から5年未満に町外へ住所を移動したとき。
- (3) 本補助金の交付を受けた者が空き家所有者又は事業者である場合において、空き家を10年以上利活用しなかったとき。
- (4) 交付決定の内容又はこの要綱に違反したとき。
- (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2年4月1日から施行する。

別表(第4条関係)

1 補助事業	空き家利活用流通促進事業
2 対象建築物	<p>町内に所在する一戸建て住宅又は長屋建て住宅(共同住宅、重層長屋は除き、店舗等併用住宅を含む。)で、次のいずれかに該当する建築物(過去に本補助金を活用して改修したものを除く。)</p> <p>①建築後30年以上経過した、1年以上利用がない空き家。ただし、不動産事業者が媒介等契約を締結し又は所有しているもの(以下「媒介等契約物件」という。)又はかつて媒介等契約物件であったもの(媒介等契約物件でなくなってから1年以上経過している空き家を除く。)の場合には、媒介等契約物件となった日から起算し、連続して2年以上利用がない空き家。</p> <p>②建築後30年未満で、2年以上利用がない空き家。ただし、媒介等契約物件又はかつて媒介等契約物件であったもの場合には媒介等契約物件となった日から起算し、連続して2年以上利用がない空き家。</p> <p>③ 空き家となつてからの期間が連続して5年以上の空き家。</p>
3 補助事業者	<p>対象建築物を所有、賃貸借(サブリースを含む。以下同じ。)又は購入しようとする次のいずれかの者(当該建築物の共有者である場合にあっては、他の共有者全員の同意を得られた者に限る。)で、当該補助金申請日の属する年度の前年度において、納付すべき町税等の滞納がない者であること。また、改修しようとする空き家所有者の3親等以内でない者であること。</p> <p>①県内に在住する個人(事業完了後3箇月以内に県内に移住する者を含む。)</p> <p>②県内に主たる事務所又は活動拠点を置く団体</p> <p>③県内に本店を置く事業者(個人事業者を含む。)</p> <p>④県外に在住する個人(相続により対象の空き家等を所有するに至った者に限る。)</p>
4 補助対象経費	<p>空き家の利活用に必要な改修工事(母屋の改修工事に伴って実施する場合に限り、土蔵、倉庫、車庫等附帯建築物の改修工事を含む。)に要する次に掲げる費用。なお、改修工事の施工業者は、町内に本店を置く業者に限る。</p> <p>①給排水・電気等設備、内外装改修工事費用(テレビ、冷蔵庫、ルームエアコン、洗濯機等の家電、造り付けではない家具及び棚等に要する費用並びに間接補助事業者が自ら施工する場合(技能保持者等が適正に施工するものを除く。)の材料の購入費用は除く。)</p> <p>②住宅以外の用途に転用する場合、法令適合に必要な費用</p> <p>③設計等費用</p> <p>④家財道具の撤去処分費用</p> <p>⑤外構整備費用</p> <p>ただし、③から⑤に掲げる費用は①及び②に掲げる費用に附帯し、その合計額は①及び②に掲げる費用の合計額の1/2を限度とする。</p>

5 補助率	補助対象経費の1/2((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。))
6 補助限度額	一戸当たり900千円
7 補助要件	<p>次の①から③に掲げる要件を満たすこと。</p> <p>①対象建築物は次の全ての要件を満たすこと。 ア 改修後、10年以上利活用に供すること。 イ 建築基準法(昭和25年法律第201号)その他関係する法令に違反していない建築物であること。 ウ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(平成12年5月8日法律第57号)に基づき指定される土砂災害特別警戒区域に位置していないものであること。(適正な対策が施されている場合及びこれに準ずるものとして鳥取県地域づくり推進部長が認める場合を除く。)</p> <p>②次のア及びイに掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める要件を満たすこと。 ア 補助事業者自らが改修後に入居する場合 次に掲げる要件を全て満たすこと。 (ア) 事業実施期間内に入居すること。ただし、補助事業者が事業完了後3箇月以内に県内に移住するときは、この限りでない。 (イ) 補助事業者が対象建築物の所有者であるときは、その所有を開始してから2年未満(当該所有が相続により取得されたものであるときは、5年未満)であること。ただし、補助事業者が居住市町村以外に所在する対象建築物を相続により取得したものであるときは、この限りでない。 イ 補助事業者自らが入居しない場合 事業実施期間終了までに賃貸・売買等に係る契約若しくは媒介等契約を締結し、又は北栄町空き家情報バンクに登録すること。この場合において、既に空き家バンクに登録されている対象建築物を改修後に再度空き家バンクに登録する場合又は既に媒介等契約を締結している対象建築物を改修後に再度媒介等契約を締結する、若しくは空き家バンクに登録する場合は、補助対象としない。</p> <p>③県産材を活用した改修、耐震改修工事その他国及び県、町のその他の補助金の交付を受けていないこと。(各補助金の補助対象経費が明確に区別することができ、互いに重複がない場合を除く。)</p>

