

新城市空き家改修事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、空き家の有効活用による本市への定住促進及び地域の活性化を図るため当該空き家の所有者又は入居者が行う当該空き家を利活用するため必要な改修、修繕、補修、取替え等（以下「改修等」という。）に要する経費に対し、予算の範囲内において交付する補助金に関し、新城市補助金等交付規則（平成17年新城市規則第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。

(定義)

第2条 この要綱において、用語の意義は、それぞれ各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 居住その他の使用がされていない戸建て住宅をいう。
- (2) 所有者 空き家の所有者をいう。（売買契約前においては売主、契約後においては買主、又は貸借契約における貸主をいう。）
- (3) 入居者 空き家の買主又は借主をいう。
- (4) 居住者 所有者又は入居者であって空き家所在地に住所を移し、居住する者をいう。
- (5) 市内業者 補助金の交付申請の日において、本市の区域内に事業所等を有し、建築業等を営む法人又は個人をいう。
- (6) 居住誘導区域 新城市立地適正化計画に定める居住誘導区域をいう。
- (7) 地域中心核 都市計画法（昭和43年法律第100号）第5条の2第1項の準都市計画区域及び作手総合支所から半径800メートル以内の区域をいう。
- (8) 重点対象地区 新城市空家等対策計画に定める重点対象地区をいう。
- (9) 若者 補助金の申請をする年度の末日において、満30才以下である者をいう。
- (10) 子育て世帯 中学校修了前の児童を養育している世帯をいう。

(補助対象空き家)

第3条 補助金の交付の対象となる空き家（以下「補助対象空き家」という。）は、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 日本産業分類大分類K-不動産業、物品賃貸業のうち、中分類69-不動産賃貸業・管理業、細分類6921に定められた貸家業を営むために建設された建築物でないこと。
- (2) 居住その他の使用の実績のある空き家であること。
- (3) 空き家の売買契約又は貸借契約が成立又は成立する見込みがあり、かつ売買契約若しくは貸借契約が成立した日又は成立する見込みとなった日

から起算して1年以内であること。

- (4) 売買契約前及び貸借契約の場合は、空き家の改修等に関する書面による所有者の同意が得られていること。(申請者が所有者である場合を除く。)
- (5) 店舗等の用途を兼ねる空き家(以下「店舗併用住宅」という。)である場合、居住の用に供する部分の床面積が延床面積の2分の1以上であること。
- (6) 災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩落危険区域、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、溢水・湛水等により災害の危険が大きいと想定される区域の空き家でないこと。
- (7) 建築基準法その他の法令に基づき適正に建築されたものであること。
- (8) 昭和56年5月31日以前に着工された住宅にあっては耐震基準を満たしていること又は補助金実績報告時点で耐震基準を満たすための耐震改修工事が完了していること。
- (9) 用途変更を伴うものは、変更後の用途が住宅、共同住宅、店舗併用住宅、店舗、事務所、福祉施設、宿泊施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設、その他市長が認める用途であること。

(補助対象事業)

第4条 補助金の交付の対象となる事業(以下「補助対象事業」という。)は、補助対象空き家について市内業者が施工する改修等で、次に掲げるものとする。ただし、入所者が居住その他の使用を開始したことにより、新たに破損等し、改修等が必要になったものは除く。

- (1) 居室、押入、納戸の改修等
- (2) 台所、浴室、便所、洗面所の改修等
- (3) 屋根、外壁等の防水にかかる改修等
- (4) 階段の改修等
- (5) 非常用照明器具、消防用設備の設置
- (6) その他市長が認める改修等

2 前項の補助対象事業は、第9条の交付決定を受けた日の属する年度内に完了しなければならない。

(補助対象者)

第5条 補助金の交付の対象となる者(以下「補助対象者」という。)は、第3条に規定する補助対象空き家の所有者又は入居者とする。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合は、補助対象者としない。

- (1) 補助対象空き家の所有者及び入居者並びにその同一の世帯に属する者が本市の市税の滞納者である場合

- (2) 新城市暴力団排除条例（平成23年新城市条例第1号）第2条第1号又は第2号に規定する暴力団員である場合
- (3) 補助対象空き家を居住の用に供する場合において居住者が補助金の交付の日から10年以上居住する見込みがない場合
- (4) その他市長が適当でないと認めた場合
(空き家の管理及び利用)

第6条 補助対象事業を実施した空き家の所有者又は入居者は、適正な管理及び利用に努めるとともに、次に掲げる事項を守らなければならない。

- (1) 空き家の有効活用による本市への定住促進及び地域の活性化を図ることに適した管理及び利用をすること。

(補助金の額)

第7条 補助金の額は、補助対象者が補助対象事業に要した経費（取引に係る消費税額及び地方消費税の額を除く。以下「補助対象事業費」という。）の総額に3分の2を乗じて得た額（その額に千円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額とする。）とし、30万円を限度として予算の範囲内で交付する。ただし、補助対象空き家や居住者が次の各号に該当する場合は限度額に当該各号10万円を加算するものとする。

- (1) 居住誘導区域又は地域中心核内の空き家である場合
- (2) 重点対象地区内の空き家である場合
- (3) 居住者の世帯の中に夫婦関係にある者がおり、どちらかが若者に該当する（以下「若者夫婦」という。）場合。ただし、申請者が貸主の場合を除く。
- (4) 居住者が子育て世帯である場合。ただし、申請者が貸主の場合を除く。
- (5) 新城市外から転入した所有者又は入居者である場合

2 前項の規定にかかわらず、補助対象事業が国、県又は本市の他の制度による補助金を受けている場合は、当該補助金の対象経費を補助対象事業費から控除する。

3 補助金の交付は、補助対象空き家につき1回限りとする。ただし、前回の交付の日より10年以上経過しており、新たな居住者が申請する場合を除く。

(交付の申請)

第8条 補助金の交付の申請をしようとする者（以下「申請者」という。）は、補助対象事業の着手前に新城市空き家改修事業補助金交付申請書（様式第1）に次の必要書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 収支予算書及び事業計画書
- (2) 宅地建物取引業者が発行した空き家である旨を表示した広告（発行日に入ったもの）若しくは新城市と空家に関する連携協定を結んでいる団体

及びその会員、宅地建物取引業士が作成した空き家状況説明書（様式第1－1）

- (3) 補助対象空き家の売買契約書の写し又は貸借契約書の写し
ただし、契約前にあっては売買契約又は貸借契約の締結に関する誓約書（様式第1－2）
- (4) 所有者及び入居者並びにその同一世帯に属する者の本市の市税に関する滞納がない旨の証明書
- (5) 補助対象事業に係る設計書（改修等の施工箇所、内容が確認できる図面等）
- (6) 補助対象事業に係る見積書の写し
- (7) 補助対象空き家の確認済証の写し又は建築計画概要書の写し若しくは建築確認申請台帳の記載事項証明書（建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条の規定による建築確認申請が必要であった建築物に限る。）
- (8) 確認済証の写し（建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条の規程による用途変更に伴う建築確認申請が必要な場合に限る。）
- (9) 耐震基準を満たしていることがわかる書類又は第11条に定める実績報告時点で耐震基準を満たすための耐震改修工事が完了することがわかる書類（空き家が昭和56年5月31日以前に着工された建築物の場合に限る。）
- (10) 補助対象空き家の位置図
- (11) 空き家改修事業補助金同意書（様式第2）（貸借契約の場合で入居者が申請者の場合に限る。）
- (12) 居住者又は居住者の配偶者の出生日が確認できる公的書類（若者夫婦の場合に限る。）
- (13) 居住者が中学校修了前の児童を養育していることを証明する公的書類（子育て世帯の場合に限る。）
- (14) 居住者の住民票（現住所又は前住所が市外の場合に限る。）
- (15) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
(交付の決定)

第9条 市長は、前条の規定により補助金の交付の申請があったときは、当該申請に係る書類の審査及び必要に応じて行う実地調査等により、補助対象事業の目的及び内容が適正であるかどうか、金額の算定に誤りがないかどうか等を調査し、補助金を交付すべきものと認めたときは、補助金の交付の決定をするものとする。

2 市長は、前項の規定により補助金の交付決定を通知する場合において、必要がある場合は、当該補助金の交付について条件を付すことができる。

3 市長は、補助金の交付の決定をしたときは、速やかに新城市空き家改修事業補助金交付決定通知書（様式第3）により、その決定の内容及びこれに条件を付した場合にはその条件を申請者に通知するものとする。

（補助対象事業の変更等）

第10条 前条の規定により交付決定の通知を受けた申請者（以下「交付決定者」という。）は、第8条の規定により提出した新城市空き家改修事業補助金交付申請書に記載した補助対象事業の内容を変更し、又は交付決定額に変更が生じる場合は、新城市空き家改修事業補助金変更申請書（様式第4）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、適当であると認めたときは、前条の規定による交付決定を変更し、新城市空き家改修事業補助金交付決定変更通知書（様式第5）によりその内容及び条件を交付決定者に通知するものとする。

3 交付決定者は、第8条及び前項の規程により申請し、交付決定通知等を受けた補助対象事業を中止するときは新城市空き家改修事業補助金中止届（様式第6）を市長に提出しなければならない。

4 市長は、前項の中止届の提出があったときは補助金の交付を中止するものとする。

（実績報告）

第11条 交付決定者は、補助対象事業を完了したときは、完了した日から起算して20日以内又は補助金の交付決定の通知を受けた日の属する年度の翌年度の4月10日までのいずれか早い期日までに、新城市空き家改修事業補助金実績報告書（様式第7）に次の各号に掲げる関係書類を添え、市長に報告しなければならない。ただし、第7条第1項第5号による補助金の加算を受けた者は、翌年度の4月10日を2月末日と読み替えることとする。

- (1) 収支決算書及び事業実績
- (2) 補助対象事業に係る領収書の写し
- (3) 補助対象事業の実施箇所の着手前、完了後の写真
- (4) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第87条第1項において読み替えて準用する同法第7条第1項の規程による工事完了届の写し（用途変更に伴う建築確認申請が必要な場合に限る。）
- (5) 耐震基準を満たすための耐震改修工事が完了したことがわかる書類（空き家が昭和56年5月31日以前に着工された建築物の場合に限る。）
- (6) 補助対象空き家の売買契約書の写し又は貸借契約書の写し（交付申請時に様式1-2を提出している場合に限る。）
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(補助金額の確定)

第12条 市長は、前条の規定により実績報告を受けたときは、その内容を審査し、適當と認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、新城市空き家改修事業補助金確定通知書（様式第8）により当該交付決定者に通知するものとする。

(補助金の請求及び交付)

第13条 前条の規定により補助金の額の確定通知を受けた交付決定者は、その通知を受けた日から起算して10日以内に新城市空き家改修事業補助金交付請求書（様式第9）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による請求書に基づき、交付決定者に補助金を交付するものとする。

(交付決定の取消し)

第14条 市長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。ただし、特別の事情があると市長が認めた場合は、この限りではない。

- (1) 補助金の申請に関し、偽りその他不正な行為があったとき。
- (2) この要綱及び第9条第2項の規定により付した条件に違反したとき。
- (3) 補助対象事業が実施できないとき。

2 市長は、前項の規定により補助金の交付決定の全部又は一部を取り消す場合は、新城市空き家改修事業補助金交付決定（一部）取消通知書（様式第10）により交付決定者に通知するものとする。

(補助金の返還)

第15条 市長は、前条の規定により補助金の交付決定の全部又は一部を取り消した場合において補助対象事業の当該取消しに係る部分に関し、既に補助金が交付されているときは、期限を定めてその返還を命ずるものとする。

(加算金及び遅延利息)

第16条 交付決定者は、前条の規定により補助金の返還を命じられたときは、新城市補助金等交付規則第21条により計算した加算金を市に納付しなければならない。

(期間の計算)

第17条 前条における期間の計算は、民法（明治29年法律第89号）第143条の定めるところによる。

(関係書類の保管)

第18条 交付決定者は、当該補助対象事業に係る収入及び支出に関する帳簿並びに証拠書類その他実施の経過を明らかにする必要な書類を備えて当該補助対象事業の完了後10年間保管しなければならない。

(その他)

第19条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付に關し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

この要綱は、平成28年10月1日から施行する。

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。

この要綱は、令和7年9月1日から施行する。

この要綱は、令和8年1月1日から施行する。