

津奈木町空き家リフォーム事業補助金要綱

津奈木町告示第55号
令和3年5月31日

(趣旨)

第1条 この告示は、空き家の有効活用による本町への移住・定住の促進及び地域の活性化を図るため、空き家の改修等を行う者に対し、予算の範囲内で、その費用の一部を補助する津奈木町空き家リフォーム事業補助金(以下「補助金」という。)の交付に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 登録空き家 津奈木町空き家バンク設置要綱(平成29年告示第32号。以下、「設置要綱」という。)第4条第2項の規定により津奈木町空き家バンク登録台帳に登録された建物をいう。
- (2) 併用住宅 居住の用に供する部分と事業の用に供する部分とが結合した住宅をいう。
- (3) リフォーム 住宅の機能の維持又は向上を図るために行う工事をいう。
- (4) 町内施工業者 町内に本店、支店又は営業所等の活動拠点を置き、建築工事関連業務を営む者をいう。
- (5) 所有者等 登録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個人をいう。
- (6) 入居(予定)者 登録空き家に売買又は賃貸借契約により入居することが決定した者をいう。
- (7) 定住事業 本町への移住・定住の促進を図るため、登録空き家の改修を行う事業をいう。
- (8) 活性化事業 交流人口の増加等による地域活性化を目的として、宿泊業、飲食業及び小売業を営むために必要な登録空き家の改修を行う事業をいう。

(補助対象物件)

第3条 補助金の対象となる空き家(以下「補助対象物件」という。)は、売買又は賃貸借契約を締結した登録空き家で、補助金の交付を受けた日から起算して引き続き5年間津奈木町空き家バンクに登録する空き家とする。ただし、所有者等が3親等以内の親族又はこれと同等と認められる者に売却又は賃貸する場合は対象としない。

2 この告示による補助金の交付は、同一の補助対象物件に対し、1回を限度とする。

(補助対象事業等)

第4条 補助対象事業、補助対象者、補助対象経費及び補助率等は、次のとおりとする。

補助対象事業	補助対象者	補助対象経費	補助率等
定住事業	①所有者等 ②入居(予定)者で、補助金の交付を受けた日から起算して引き続き本町に5年以上定住しようとする者	町内施工業者により補助対象物件の改修等を行う事業で、別表1に定める経費	補助率： 3分の2以内 補助上限： 50万円
活性化事業	登録空き家を活用し活性化事業を行う事業者で、補助金の交付を受けた日から起算して3ヶ月以内に開業し、引き続き5年以上操業しようとする者		補助率： 2分の1以内 補助上限： 100万円

2 同一の補助対象物件に対して、定住事業と活性化事業の併用はできないものとし、全体面積における用途面積の割合に応じて、いずれかの補助対象事業として選定するものとする。なお、各事業における併用住宅の補助対象経費は次のように算出する。

(1) 定住事業の場合 非住宅部分のリフォームも併せて行う場合は、住宅部分の床面積を建物全体の床面積で除して得た値に、全体の事業費の額を乗じて得た額を補助対象経費とする。

(2) 活性化事業の場合 住宅部分のリフォームも併せて行う場合は、事業部分の床面積を建物全体の床面積で除して得た値に、全体の事業費の額を乗じて得た額を補助対象経費とする。

3 活性化事業における補助対象者は、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

(1) 町内に事業所等を有し、町内で活動していること。(新規創業の場合は、今後、町内に事業所等を有し、町内で活動していること。)

(2) 補助対象事業を着実に実施できる事務及び組織体制があること。

(3) 宗教活動や政治活動を目的としたものでないこと。

(4) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項、同条第5項及び同条第11項に規定される営業を目的としたものではないこと。

(5) 特定の公職(公職選挙法(昭和25年法律第100号)第3条に規定する公職をいう。)の候補者若しくは公職にある者又は政党を推薦、支持、反対することを目的としたものではないこと。

- (6) 暴力団（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。以下この号において「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）又は暴力団員（法同条第6号に規定する暴力団員をいう。）の統制下にあるものではないこと。

（補助金の額）

第5条 補助金額は、補助対象経費に補助率を乗じて得た額とする。ただし算出された額に1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。

（補助金の交付申請）

第6条 補助金の交付の申請を行う者（以下「申請者」という。）は、補助対象事業に着手する前に、津奈木町空き家リフォーム事業補助金交付申請書（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) 登録空き家の売買又は賃貸借契約書の写し
- (2) リフォーム工事に係る設計書又は見積書の写し
- (3) リフォーム工事の対象となる住宅の平面図
- (4) 改修予定箇所の写真
- (5) 賃貸借契約により賃借する登録空き家を賃借人が改修する場合にはリフォーム承諾書（様式第2号）
- (6) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類

（補助金の交付決定）

第7条 町長は、前条の規定による補助金の申請があったときは、内容を審査し、補助金交付の可否を決定し、津奈木町空き家リフォーム事業補助金交付（不交付）決定通知書（様式第3号）により、申請者へ通知するものとする。

（交付決定の変更の承認申請）

第8条 前条の規定により補助金交付の決定を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、補助金交付申請書の内容を変更し、又は中止しようとするときは、速やかに津奈木町空き家リフォーム事業変更承認申請書（様式第4号）を町長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 町長は、前項の規定により変更の申請書の提出があったときは、その内容を審査し、適当と認めたときは、津奈木町空き家リフォーム事業補助金交付決定変更（中止）通知書（様式第5号）により交付決定者に通知するものとする。

（実績報告）

第9条 交付決定者は、事業が完了したときは、当該事業完了日から30日以内又は当該日の属する年度の3月31日のいずれか早い日までに、津奈木町空き家リフォーム事業実績報告書（様式第6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) リフォーム工事に係る領収書の写し
- (2) 完成写真(リフォーム完了箇所の分かるもの)

(3) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類
(補助金の額の確定)

第10条 町長は、前条の規定による実績報告を受けた場合は、その内容を審査し、適当であると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、津奈木町空き家リフォーム事業補助金確定通知書(様式第7号)により、交付決定者に通知するものとする。

(補助金の請求)

第11条 交付決定者は、前条の規定による補助金確定の通知を受けた後、補助金の支払いを受けようとするときは、津奈木町空き家リフォーム事業補助金交付請求書(様式第8号)を町長に提出しなければならない。

(補助金交付の取消)

第12条 町長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、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。

- (1) 第4条に規定する要件を欠くことが判明したとき。
- (2) 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。
- (3) 前各号に掲げるもののほか、補助金を交付することが適さないと町長が特に認めたとき。

(補助金の返還)

第13条 町長は、前条の規定により補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消した場合において、既に補助金が交付されているときは、津奈木町空き家リフォーム事業補助金返還命令書(様式第9号)により、期限を定めて補助金の全部又は一部の返還を命じることができる。この場合において、町長が返還を命ずる金額は、次のとおりとする。

完成日からの経過年数	返還(納付)金額
1年未満	補助金確定額の100%
1年以上2年未満	補助金確定額の80%
2年以上3年未満	補助金確定額の60%
3年以上4年未満	補助金確定額の40%
4年以上5年未満	補助金確定額の20%

2 町長は、前項の場合において、やむを得ない事情があると認めたときは、返還金の全部又は一部を免除することができる。

(その他)

第14条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この告示は、令和3年5月31日から施行する。

別表1 (第4条関係)

対象となるリフォーム工事 (住宅の安全性、居住性、機能性等の維持向上のために行う工事を対象とする。)			
外部	1	屋根の葺き替え、塗替え	
	2	防水改修	
	3	外壁の張替、塗替え	
内部	1	床、内壁、天井の張替、塗替え	10 キッチンの取替え
	2	畳の取替え	11 洗面化粧台の取替え
	3	床の段差解消	12 トイレの便器取替え
	4	建具の取替え	13 窓、網戸、玄関ドア調整、取替え
	5	階段の改修	14 ガラスの取替え
	6	間取りの変更	15 造り付け収納家具の取り付け
	7	断熱材の取替え、新設	16 手すりの設置
	8	水回りの防水、防露改修	17 基礎、柱、梁等の補強
	9	浴室の改修	
設備	1	電気工事を必要とする照明機器等の設置、取替え	
	2	ガス管や水道管電気配線設備の設置、取替え	
	3	給湯器、ボイラー取替え	
	4	火災報知器の設置	
共通	対象工事に伴って必要となる工事・費用		
列記されている工事の他に、性能や機能を回復・向上させるものや、住環境を整備する工事として効果があると町長が認めた工事			
対象とならないリフォーム工事 (容易に取り外しが可能な機器や、居住に直接結びつかない工事は対象外とする。)			
1	家電製品の設置 厨房器具、照明器具、その他これらの製品に類するもの		
2	厨房製品の設置 食器洗浄器、ガスコンロ、電気調理器、その他これらの製品に類するもの		
3	衛生製品の設置 シャワートイレ便座のみの取替え、その他これらの製品に類するもの		
4	その他 既製家具、太陽光設備、各種アンテナ、カーテン、解体工事、外構等		