

延岡市空き家バンクリフォーム補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、延岡市住み替え住宅バンクへの空き家の登録の促進並びに空き家の早期利活用及び早期流通を図り、もって居住環境の改善による地域の活性化及び定住促進に寄与することを目的として、空き家のリフォーム工事、家財処分等に要する費用の一部に対し、延岡市空き家バンクリフォーム補助金（以下「補助金」という。）を交付することについて、延岡市補助金等の交付に関する規則（昭和50年規則第2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、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) 空き家 「延岡市住み替え住宅バンク」制度要綱（平成27年3月制定。以下「バンク要綱」という。）第7条の規定に基づき、住宅バンクに登録されている空き家をいう。
- (2) 所有者 バンク要綱第8条に規定する空き家に係る住み替え住宅登録者（以下「住宅登録者」という。）又は売買契約等により空き家を譲り受けた者であって、当該空き家の所有権その他の権利を有し、当該空き家の売却等の処分及び当該空き家に存する家具、家電等の処分をすることができるもの（法人を除く。）をいう。
- (3) 所有予定者 空き家の売買契約等を締結後、当該空き家の引渡しを受けていない者であって、住宅登録者から当該空き家に係るリフォーム工事及び家財等処分の実施に関する同意を書面で得られている者（法人を除く。）をいう。
- (4) リフォーム工事 空き家の居住の用に供する部分（以下「居住用部分」という。）の安全性、居住性、機能性等の維持又は向上のために行う修繕、模様替え、増改築等に係る工事（敷地の出入口から居住用部分に至る経路において、バリアフリー化を行おうとする工事にあつては、居住用部分で行われるものとみなす。）をいう。
- (5) 家財等処分 空き家及び空き家の敷地内に存する什器、家電その他の不要な動産（特定家庭用機器再商品化法（平成10年法律第97号）に基づく特定家庭用機器廃棄物を除く。）を、当該空き家から撤去及び処分することをいう。
- (6) 仲介手数料 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第46条第1項に

規定する宅地建物取引業者が、空き家の売買等の代理又は媒介に関して受けることができる報酬をいう。

(7) 市内業者 市内に事務所若しくは事業所を有する法人又は市内に住所を有する個人事業主をいう。

(交付の対象者)

第3条 補助金の交付の対象となる者は、次に掲げる要件の全てを満たす所有者又は所有予定者とする。

(1) 延岡市暴力団排除条例（平成23年条例第22号）第2条第3号の暴力団関係者でないこと。

(2) 過去に補助金の交付を受けた者でないこと。

(3) 市税（国民健康保険税を含む。以下同じ。）その他公租公課の滞納者でないこと。

(補助対象経費)

第4条 補助金の交付の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、次に掲げる費用（消費税及び地方消費税相当額を除く。）とする。

(1) 次に掲げる要件のいずれにも該当するリフォーム工事に要する費用

ア 市内業者が施工するリフォーム工事であること。

イ 費用の総額（消費税及び地方消費税相当額を含む。）が20万円以上のリフォーム工事であること。

(2) 次に掲げる要件のいずれにも該当する家財等処分に要する費用

ア 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第7条に規定する一般廃棄物処理業の許可を受けている市内業者が実施する家財等処分であること。

イ 特定家庭用機器再商品化法に基づく特定家庭用機器廃棄物の家財等処分ではないこと。

ウ 費用の総額（消費税及び地方消費税相当額を含む。）が5万円以上の家財等処分であること。

(3) 仲介手数料（消費税及び地方消費税相当額を含む。）として宅地建物取引業者に支払う費用。ただし、当該費用の総額が1万円以上のものに限る。

2 前項の規定にかかわらず、法令に基づく給付その他の補助制度により、補助金以外の金員の交付を受ける場合には、補助対象経費から当該金員の額を除くものとする。

(補助金額等)

第5条 補助金の額は、予算の範囲内において、次の各号に掲げる補助事業の区分に応じ、当該各号に定める額（当該額に1,000円未満の端数があるときは、

これを切り捨てた額)の合計額とする。

- (1) リフォーム工事 補助対象経費の3分の2に相当する額。ただし、30万円を補助の上限額とする。
- (2) 家財等処分 補助対象経費の3分の2に相当する額。ただし、10万円を補助の上限額とする。
- (3) 仲介手数料 補助対象経費の3分の2に相当する額。ただし、5万円を補助の上限額とする。

2 補助金の交付は、前項各号に掲げる補助事業ごとに同一の空き家につき1回を限度とする。

3 前項の規定に関わらず、仲介手数料の支払いを空き家の譲渡人及び譲受人がそれぞれ負担したときは、当該仲介手数料に係る補助事業に限り、当該譲渡人及び譲受人が同一空き家につきそれぞれ1回を限度とするものとする。

(交付の申請)

第6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、延岡市空き家バンクリフォーム補助金交付申請書兼同意書(様式第1号)及び延岡市空き家バンクリフォーム補助金事業計画書(様式第2号)に、次に掲げる書類を添えて、補助事業の着手前に市長に提出しなければならない。

- (1) 補助事業に係る費用の総額及び補助対象経費の内訳が分かる書類
- (2) 補助事業(仲介手数料に係る補助事業を除く。)の着手前の空き家に係る住宅の外観及び内部の現況が分かる写真(リフォーム工事に係る補助事業にあつては、施工予定個所が確認できるものとし、家財等処分に係る補助事業にあつては、家財等処分を行おうとする動産の存置箇所が確認できるものとする。)
- (3) 空き家に係る売買等の契約書の写し(申請者が住宅登録者の場合を除く。)
- (4) 補助事業の実施に関し住宅登録者の同意が得られたことを証する書類(リフォーム工事及び家財等処分に係る補助事業であつて、申請者が所有予定者である場合に限る。)
- (5) 現住所地における市税の完納証明書
- (6) その他市長が必要と認める書類

2 前項の規定にかかわらず、仲介手数料に係る補助事業については、当該仲介手数料の支払後に補助金の交付の申請をすることができる。

(交付の申請期限)

第7条 前条の補助金の交付の申請は、次の各号に掲げる補助事業の区分に応じ、当該各号に定める期間内にしなければならない。

- (1) リフォーム工事 空き家が住宅バンクに登録されている期間。ただし、

当該期間において空き家の売買契約等を締結した場合にあっては、当該契約締結日から起算して2年を経過する日までの期間とする。

(2) 家財等処分 空き家が住宅バンクに登録されている期間。ただし、当該期間において空き家の売買契約等を締結した場合にあっては、当該契約締結日から起算して2年を経過する日までの期間とする。

(3) 仲介手数料 空き家の売買契約等を締結した日から当該契約に係る仲介手数料の支払後1年を経過する日までの期間
(交付の決定)

第8条 市長は、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、必要に応じて行う現地調査等により、当該申請に係る補助金の交付が法令等及び予算で定めるところに違反しないかどうか、補助金の交付を受けようとする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速やかに補助金の交付の決定をするものとする。

2 市長は、補助金の交付の決定をしたときは延岡市空き家バンクリフォーム補助金交付決定通知書（様式第3号）により、補助金を交付することが不相当と認めたときは延岡市空き家バンクリフォーム補助金不交付決定通知書（様式第4号）により、速やかにその旨を申請者に通知するものとする。

3 市長は、この要綱の適正な執行に必要と認められる範囲内において、前項の通知に条件等を付すことができる。

(申請の取下げ)

第9条 申請者は、前条第2項の規定による通知を受領した場合において、当該通知に係る補助金の交付の決定の内容又はこれに付された条件に不服があるときは、補助事業に着手する日の前日までに申請の取下げをすることができる。

2 申請者は、前項の規定により申請を取り下げようとするときは、延岡市空き家バンクリフォーム補助金交付申請取下届（様式第5号）を市長に提出しなければならない。

3 前項に規定する取下届の提出があったときは、当該申請に係る補助金の交付の決定はなかったものとみなす。

(事業の中止又は変更)

第10条 補助事業者は、補助事業を中止し、又は変更しようとするとき（市長が認める軽微な変更を除く。）は、あらかじめ延岡市空き家バンクリフォーム補助事業中止・変更承認申請書（様式第6号）に市長が必要と認める書類を添付して市長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の申請を承認したときは、延岡市空き家バンクリフォーム補助事業中止・変更承認通知書（様式第7号）により、承認をすることが不適当と認めるときは延岡市空き家バンクリフォーム補助事業中止・変更を承認することができない旨の通知書（様式第8号）により、補助事業者に通知するものとする。

（実績報告）

第11条 補助事業者は、補助事業が完了したときは、補助事業の完了後20日以内又は補助金の交付の決定を受けた日の属する年度の末日のいずれか早い日までに延岡市空き家バンクリフォーム補助事業実績報告書（様式第9号）に次に掲げる書類を添付して市長に提出しなければならない。

(1) 補助対象経費に係る領収書

(2) 補助事業（仲介手数料に係る補助事業を除く。）の実施中及び実施後の空き家に係る住宅の外観及び内部の現況が分かる写真（リフォーム工事に係る補助事業にあつては、施工箇所の施工中及び施工後の状況が確認できるものとし、家財等処分に係る補助事業にあつては、家財等処分の対象とした動産の撤去及び処分等が確認できるものとする。）

(3) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の実績報告を受けた場合においては、その報告の内容が補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件に適合するものであるかどうかを審査するものとする。

3 市長は、前項の審査において是正の必要性があると認めるときは、延岡市空き家バンクリフォーム補助金是正指示書（様式第10号）により補助事業者には是正を指示することができる。

4 前項の指示を受けた補助事業者は、速やかに是正措置を講じ、当該是正措置を完了後、延岡市空き家バンクリフォーム補助金是正完了報告書（様式第11号）に是正後の写真を添えて、市長に提出するものとする。

（補助金の額の確定）

第12条 市長は、前条第2項の規定により審査をし、補助事業の内容が補助金の交付の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、交付すべき補助金の額を確定し、延岡市空き家バンクリフォーム補助金額確定通知書（様式第12号）により補助事業者に通知するものとする。

（補助金の請求）

第13条 補助事業者は、前条に規定する通知書を受領した後において、延岡市空き家バンクリフォーム補助金請求書（様式第13号）を市長に提出しなければならない。

(代理受領)

第14条 補助事業者は、補助金の受領をリフォーム工事の施工業者又は家財等処分の実施事業者に委任する方法（以下「代理受領」という。）により、補助金の交付を受けることができる。

2 補助事業者は、代理受領による補助金の交付を請求しようとするときは、前条に規定する補助金請求書に代理受領に関する委任状（様式第14号）を添えて市長に提出しなければならない。

3 市長は、前項の請求があったときは、速やかにその内容を調査し、相当と認めたときは、代理受領に関する委任状により受取人として指定された者に補助金を交付するものとする。

4 前項の規定による補助金の交付があったときは、補助事業者に対し補助金の交付があったものとみなす。

(補則)

第15条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、公表の日から施行し、令和5年4月1日以降に売買契約等を締結した空き家について、適用するものとする。

2 この要綱に基づく補助金の交付は、令和8年1月末日までに第13条に規定する延岡市空き家バンクリフォーム補助金請求書の提出があったものに限る。ただし、空家バンクの利用状況を勘案し、市長が必要と認めるときは、この限りではない。