

平群町移住定住促進空き家改修事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、空き家の有効活用を図り平群町への移住・定住を促進するため、平群町空き家バンク制度実施要綱（平成26年12月平群町要綱第17号）に登録された物件(以下「空き家」という。)の改修工事に係る費用の一部を予算の範囲内において補助するため、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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 所有者等 空き家バンクに登録された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者をいう。
- (2) 利用者 空き家バンクを活用して、売買契約又は賃貸借契約の締結により空き家を使用する者をいう。
- (3) 改修 空き家の機能又は性能を維持又は向上させるため、空き家の全部又は一部の修繕、補修、取替え等を行うことをいう。
- (4) 世帯 居住と生計を共にする社会生活上の単位をいう。

(補助対象者)

第3条 この補助金の交付の対象となる者(以下「補助対象者」という。)は、空き家改修の対象となる空き家1軒につき、空き家バンクに登録した空き家の所有者等又は利用者のいずれか1名とし、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 所有者等は、当該空き家を利用者に10年以上使用させる意思を有すること。
- (2) 利用者は、売買契約又は賃貸借契約の締結時において、39歳以下の個人又は夫婦のいずれかが39歳以下の世帯で本町に住民登録していない者で、かつ、当該空き家に10年以上居住する意思を有し、空き家改修事業補助金の申請日又は空き家改修完了後速やかに世帯を構成する全員が、当該空き家の所在地において住民基本台帳に記載される者
- (3) 納付すべき町税等の滞納がない者
- (4) 当該年度内に完成できる者
- (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、同条第6号に規定する暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有し、若しくは社会的に非難される関係を有する者でないこと。
- (6) 前各号に定める者のほか、町長が特別に認めた者

(補助対象事業)

第4条 空き家改修事業補助金の交付対象となる事業(以下「補助対象事業」という。)は、空き家の機能の維持及び向上のための改修で、売買契約又は賃貸借契約の締結後1年以内に着工するもので、別表1に掲げる工事に要する経費とする。

(空き家改修事業補助金の額)

第5条 空き家改修に要した経費の2分の1に相当する額(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。)とし、30万円を限度とする。

2 空き家改修事業補助金の交付は、同一物件に対して1回限り、かつ、同一申請者に対して1回限りとする。ただし、申請者が所有者等の場合で所有者等が複数の物件を空き家バンクに登録している場合はこの限りでない。

(補助対象空き家の要件)

第6条 改修事業を実施する空き家の要件は、次の各号に掲げる要件に該当するものとする。

- (1) 平群町空き家バンク制度による登録をしていること。
- (2) 次条第1項の規定による交付申請日から遡って、1年間以上、居住者又は利用者がいないこと。
- (3) 当該空き家が在する土地が、災害が発生するおそれのある区域にないこと。
- (4) 次の①又は②に掲げる要件のいずれかに該当するものであること。
 - ① 建築の着工日が昭和56年6月1日以降のものであること。
 - ② 建築の着工日が昭和56年5月31日以前の場合、耐震改修工事により建築物の耐震性を確保していること。耐震性を確保していない場合にあっては、当該改修事業の完了までに建築物の耐震性を確保する予定であること。

(空き家改修事業補助金の交付申請)

第7条 補助対象者による申請は、空き家改修事業補助金交付申請書(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) 誓約書(様式第2号)
- (2) 利用者が帰属する世帯全員の住民票(従前の住所地及び転入日または転居日(以下「転入日」という。)が記載されたもの)
- (3) 町税等に滞納がないことを証する書類
- (4) 空き家を購入又は賃貸借を証する契約書及び平群町空き家バンク登録通知書の写し
- (5) 空き家に係る登記事項証明書(申請の日前3月以内に交付されたものに限る。)
- (6) 所有者等の空き家改修工事承諾書(様式第3号)(利用者が空き家改修工事を行う場合のみ)
- (7) 改修工事の箇所及び内容の詳細が分かる書類
- (8) 改修工事の見積書
- (9) 工事施工前の現況写真

2 第3条第2号において、空き家改修完了後当該住宅の所在地において住民基本台帳に記載される者は、空き家改修転入誓約書(様式第4号)をもって、前項第2号に規定する住民票に代えることができる。この場合において、第12条に規定する空き家改修事業実績報告書を提出する時点で、当該住宅の所在地において住民基本台帳に記載されていることを必要とし、同実績報告書に同号の規定による書類を添付しなければならない。

(空き家改修事業補助金の交付決定)

第 8 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、空き家改修事業補助金の交付の可否及び金額を決定し、空き家改修事業補助金交付決定(変更)通知書(様式第 5 号)又は空き家改修事業補助金不交付(中止・廃止)決定通知書(様式第 6 号)により当該申請者に通知するものとする。

2 町長は、前項の空き家改修事業補助金の交付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。

(空き家改修事業補助金交付申請書の内容変更の届出)

第 9 条 前条に規定する空き家改修事業補助金交付決定(変更)通知書により交付決定を受けた者(以下「交付決定者」という。)が第 6 条第 1 項の規定による申請の内容の変更をするときは、空き家改修事業変更届出書(様式第 7 号)を町長に提出しなければならない。

2 交付決定者は、その補助事業について中止又は廃止する場合は、空き家改修事業中止(廃止)申請書(様式第 8 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、第 1 項の変更等申請内容を審査した結果、既に決定した助成金の額に変更等が生じたときは、前条の規定を準用し、交付決定者に通知するものとする。

(権利譲渡の禁止)

第 10 条 交付決定者は、空き家改修助成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。

(交付決定の取消し)

第 11 条 町長は、交付決定者が、次の各号に掲げる事項のいずれかに該当したときは、当該交付決定の全部又は一部を取り消した上、空き家改修事業補助金返還命令書(様式第 9 号)により、期限を定めて別表 2 に定める金額の返還を命じることができる。ただし、町長がやむを得ない理由があると認めるときは、この限りでない。

(1) 虚偽の申請又は不正の行為により、空き家改修事業の補助金交付決定を受けたとき。

(2) 交付決定者が利用者である場合において、交付決定者が転入日から 10 年を経過することなく住所を移動したとき。

(3) 交付決定者が所有者等である場合において、利用者の転入日から 10 年を経過することなく所有者等が利用者による利用を中止したとき。

(4) 交付決定の内容又はこの要綱に違反したとき。

(空き家改修事業実績報告書の提出)

第 12 条 交付決定者は補助金に係る空き家改修が完了したときは、空き家改修事業実績報告書(様式第 10 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) 空き家改修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) 空き家改修後の現場写真

(3) 空き家に入居した世帯全員の住民票(空き家改修事業補助金交付申請書を提出後に転入した場合のみ)

(4) 空き家に係る登記事項証明書(売買契約の場合、利用者への所有権移転登記後のものであること。)

(空き家改修事業補助金交付額の確定)

第 13 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るときは、空き家改修補助金の額を確定し、空き家改修事業補助金確定通知書(様式第 11 号)により交付決定者に通知するものとする。

(補助金の交付請求)

第 14 条 交付決定者は、前条の空き家改修事業補助金確定通知書を受けたときは、空き家改修事業補助金請求書(様式第 12 号)により補助金の請求をするものとする。

(補助金の交付)

第 15 条 町長は、前条の請求書の提出があったときは、速やかに空き家改修事業補助金を交付するものとする。

(他法令との関係)

第 16 条 国、県及び町の規定に基づき交付を受ける他の住宅改修等に係る補助金等の対象経費として含まれていないこと。

(その他)

第 17 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 8 年 4 月 1 日から施行する。

別表 1 (第 4 条関係)

建築物の維持及び機能向上を	工事種別	工事内容の範囲
目的として行う当該建築物の構造部分及び附帯設備の修繕工事、模様替え工事及び増改築工事とする。 (当該工事施工業者が請け負う電気設備及び給排水設備等の工事を含む。)	修繕	・ 内壁、床及び天井の補修、畳の表替え ・ 外壁の補修及び下地の補修 ・ 雨樋、屋根等の修繕 ・ 玄関等出入口の補修 ・ 浴室等、給湯器の修繕または交換 ・ 台所、風呂、便所等の改善
	模様替え	・ 内壁、床及び天井の張替え・塗り替え ・ 建具の取替え ・ 玄関等出入口の付け替え ・ 間取りの模様替え又は変更
機器・備品購入及び設置、害虫駆除、造成工事、造園工事、外構工事、カーテン工事、取り外し可能な照明工事、家財の処分費、水道加入金等は、改修工事の対象経費に含まない。		

別表 2 (第 11 条関係)

返還の対象となる行為	補助金の返還額
第 11 条第 1 項第 1 号に掲げる行為	全額
第 11 条第 1 項第 2 号又は第 3 号に掲げる行為で交付決定日から経過年数が 1 年未満	全額
第 11 条第 1 項第 2 号又は第 3 号に掲げる行為で交付決定日から経過年数が 1 年以上 2 年未満	補助額の 100 分の 90 に相当する額
第 11 条第 1 項第 2 号又は第 3 号に掲げる行為で交付決定日から経過年数が 2 年以上 3 年未満	補助額の 100 分の 80 に相当する額
第 11 条第 1 項第 2 号又は第 3 号に掲げる行為で交付決定日から経過年数が 3 年以上 4 年未満	補助額の 100 分の 70 に相当する額
第 11 条第 1 項第 2 号又は第 3 号に掲げる行為で経過年数が 4 年以上 5 年未満	補助額の 100 分の 60 に相当する額
第 11 条第 1 項第 2 号又は第 3 号に掲げる行為で経過年数が 5 年以上 6 年未満	補助額の 100 分の 50 に相当する額
第 11 条第 1 項第 2 号又は第 3 号に掲げる行為で経過年数が 6 年以上 7 年未満	補助額の 100 分の 40 に相当する額
第 11 条第 1 項第 2 号又は第 3 号に掲げる行為で経過年数が 7 年以上 8 年未満	補助額の 100 分の 30 に相当する額
第 11 条第 1 項第 2 号又は第 3 号に掲げる行為で経過年数が 8 年以上 9 年未満	補助額の 100 分の 20 に相当する額
第 11 条第 1 項第 2 号又は第 3 号に掲げる行為で経過年数が 9 年以上 10 年未満	補助額の 100 分の 10 に相当する額
第 11 条第 1 項第 4 号に掲げる行為	全額