

尾道市空家等改修支援事業補助金交付要綱を次のように定める。

平成30年4月2日

尾道市長 平 谷 祐 宏

尾道市空家等改修支援事業補助金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、住宅市街地総合整備事業制度要綱（平成16年4月1日付け国住市第350号国土交通省事務次官通知）に基づき、尾道市空き家バンクに登録している空家等の改修に要する経費に対し、予算の範囲内で補助金を交付することにより、地域の活性化のために計画的に空家等の活用を図ることを目的とし、その交付については、尾道市補助金交付規則（昭和38年規則第18号）に定めるもののほか、この要綱に定めるところによる。

(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) 空家等 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第2条第1項に規定する空家等をいう。
- (2) 尾道市空き家バンク 尾道市空き家バンク制度要綱（平成21年10月1日制定）第2条第3号に規定する空き家バンク、尾道市御調地区空き家バンク制度要綱（平成27年9月8日施行）第2条第3号に規定する空き家バンク、尾道市因島地区空き家バンク制度要綱（令和2年4月1日施行）第2条第3号に規定する空き家バンク又は尾道市原田・木ノ庄東地区空き家バンク制度要綱（令和4年3月31日制定）第2条第3号に規定する空き家バンクをいう。
- (3) 併用住宅 住宅のうち、居住の用に供さない部分を有する建築物（延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するもの）をいう。
- (4) 所有者等 空家等の所有者又はその相続人をいう。
- (5) 改修工事 住宅機能の維持若しくは向上又は住宅内の居住環境の

向上を図るために行う修繕、模様替え等の工事で建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の法令に違反しないものをいう。

- (6) 移住者 市外に住所を有している者で、本市に定住の意思を持って転入する者をいう。
- (7) 市内転居者 市内に住所を有する者で、定住の意思を持って次条に規定する補助対象空家等へ転居するもの（補助金の申請日時点の居住している家屋が補助対象空家等への転居後に空家等となる者を除く。）をいう。
- (8) 居住予定者 補助対象空家等へ居住する予定の移住者又は市内転居者をいう。
- (9) 確定日 第12条の規定による補助金額の確定の日をいう。
- (10) 定住 本市の住民基本台帳に記録され、当該住所を生活の本拠とすることをいう。

（補助対象空家等）

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

- (1) 市内に所在する空家等であること。
- (2) 市内に所在する戸建て住宅、長屋住宅、集合住宅又は併用住宅で現に人が居住せず、又は使用していない建築物であること。ただし、長屋住宅又は集合住宅は全棟空室であること。
- (3) 尾道市空き家バンクに登録した空家等（以下「空き家バンク物件」という。）であること。
- (4) この要綱に基づく補助金のほかに、第5条第1項に規定する補助対象工事に関して、国又は地方公共団体から他の制度による補助金を受けていないこと。
- (5) 建築基準法その他の建築に係る法令に照らし、適当と認められる建築物であること。
- (6) 国又は地方公共団体が所有する建築物でないこと。
- (7) 尾道市空家等対策条例施行規則（平成29年規則第28号）第4条第1項に規定する状態にある特定空家等でないこと。

（補助対象者）

第4条 補助金交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 補助対象空家等の所有者等（空き家バンク物件を購入し、所有する移住者又は市内転居者を除く。以下この号において同じ。）。ただし、改修工事完了後30日以内に、補助対象空家等に当該所有者等の3親等内以外の移住者又は市内転居者が居住し、かつ、確定日から10年以上定住する見込みであること。
 - (2) 次条の補助対象工事を実施することについて、補助対象空家等の所有者等の承諾を受けた賃借人。ただし、その者が当該所有者等の3親等内以外の移住者又は市内転居者で、確定日から10年以上補助対象空家等に定住する見込みであること。
 - (3) 空き家バンク物件を購入し、補助対象空家等の所有者となった者。ただし、その者が購入前の所有者等の3親等内以外の移住者又は市内転居者であり、確定日から10年以上補助対象空家等に定住する見込みであること（空き家バンク物件購入後、原則として6か月を経過していないこと。）。
 - (4) その他市長が認めた者
- 2 前項各号の規定により補助対象空家等に居住する者は、地元自治会に加入し、地域活動に積極的に関わるものとする。
- 3 第1項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者は、補助対象者としなない。
- (1) 市税、国民健康保険料、介護保険料又は後期高齢者医療保険料（以下「市税等」という。）の滞納がある者
 - (2) 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6号に規定する暴力団員又はそれらと密接な関係を有している者
- （補助対象工事）
- 第5条 補助金の交付の対象となる改修工事（以下「補助対象工事」という。）は、補助対象空家等について、市内に本店、支店、営業所、事務所その他これらに類する施設を有する法人又は個人事業者が施工する、次に掲げるものとする。ただし、周辺環境を害する改修工事は、補助対象工事としなない。
- (1) 台所、浴室、便所、洗面所等の改修
 - (2) 内装、屋根、外壁等の改修
- 2 併用住宅にあっては、居住の用に供する部分に係る改修工事に限る。

(補助金の額)

第6条 補助金の額は、補助対象工事に係る費用（以下「補助対象経費」という。）の額に3分の2を乗じて得た額とし、30万円を上限とする。ただし、1,000円未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとする。

(補助金の交付申請)

第7条 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、補助対象工事の着手前に、補助金交付申請書（別記様式第1号）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 誓約書（申請者が居住予定者の場合）（別記様式第2号）
- (2) 誓約書（申請者が居住予定者でない場合）（別記様式第3号）
- (3) 補助対象空家等の登記事項証明書又は所有者を確認することができる書類
- (4) 補助対象空家等が居住その他の使用がなされていないことが常態であることを確認することができる書類
- (5) 市税等納付状況照会承諾書（別記様式第4号）
- (6) 居住予定者全員分の住民票
- (7) 改修工事に要する経費に係る見積書の写し（内訳の分かるもの）
- (8) 改修予定箇所の位置及び改修の内容の詳細が分かる書類
- (9) 改修予定箇所の現況写真
- (10) 空家等の売買契約書又は賃貸借契約書の写し（売買契約又は賃貸借契約の場合に限る。）
- (11) 空家等の改修に関する所有者等の承諾書の写し（別記様式第5号）（賃貸借契約の場合に限る。）
- (12) 補助金の申請日時時点で居住している家屋が補助対象空家等への転居によっても空家等とならないことが分かる書類（居住予定者が市内転居者の場合に限る。）
- (13) その他市長が必要と認める書類

2 申請者は、前項の規定による申請に当たって、交付を受けようとする補助金に係る消費税仕入控除税額（補助対象経費に含まれる消費税等のうち、消費税法（昭和63年法律第108号）に規定する仕入れに係る消費税額として控除できる部分の金額と当該金額に地方税法（昭和25年法律第226号）に規定する地方消費税率を乗じて得た金額との合計

金額を補助対象経費の消費税等相当額に対する補助額の消費税等相当額の割合で按分して得た金額をいう。以下同じ。)がある場合には、これを減額して申請しなければならない。ただし、申請時において当該補助金に係る消費税仕入控除税額が明らかでない場合は、この限りでない。

(補助金の交付決定)

第8条 市長は、前条の規定による申請があった場合は、その内容を審査し、適当であると認めたときは、補助金交付決定通知書(別記様式第6号)により、申請者に通知するものとする。

2 市長は、前項の規定による審査において適当でないとしたときは、補助金を交付しないものとし、申請者に対し、補助金不交付決定通知書(別記様式第7号)により通知するものとする。

(変更等の承認)

第9条 前条第1項の規定による通知を受けた申請者(以下「交付決定者」という。)は、当該申請の内容を変更し、中止し、又は廃止しようとするときは、補助金変更等承認申請書(別記様式第8号)を市長に提出し、その承認を得なければならない。

(交付決定の変更)

第10条 市長は、補助金の交付決定の変更又は取消しを決定したときは、補助金交付決定変更通知書(別記様式第9号)により、交付決定者に通知するものとする。

(実績報告)

第11条 交付決定者は、補助対象事業が完了した日から30日以内又は当該年度の2月末日のいずれか早い日までに、補助金実績報告書(別記様式第10号)に、次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。ただし、補助対象事業が完了した日から30日以内の提出が困難であると市長が認めるときは、当該日の属する年度の2月末日までに提出するものとする。

- (1) 改修工事に要した経費の内訳が確認できる書類及び請求書の写し
又は領収証の写し
- (2) 改修工事の状況を確認できる写真
- (3) 居住予定者全員が補助対象空家等に転居したことを証明する住民票の写し
- (4) その他市長が必要と認める書類

2 前項の補助金実績報告書の提出する者のうち、第7条第2項ただし書の規定により申請したものは、補助金の交付決定額について消費税仕入控除税額が明らかになった場合は、これを補助金の交付決定額から減額して報告しなければならない。

(補助金の額の確定)

第12条 市長は、前条第1項の実績報告書の提出があった場合は、これを検査し、職員に現地調査をさせ、当該交付対象工事の成果が交付決定の内容及び交付条件に適合すると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助金確定通知書（別記様式第11号）により、交付決定者に通知するものとする。

(補助金の請求)

第13条 交付決定者は、前条の規定による通知を受けたときは、速やかに補助金交付請求書（別記様式第12号）を市長に提出するものとする。

(補助金の交付)

第14条 市長は、前条の請求書が提出されたときは、速やかに補助金を交付決定者に交付するものとする。

(財産の処分の制限)

第15条 この要綱に基づく補助金の交付を受け、改修工事を行った空家等の所有者等は、確定日から10年間は、補助対象となった部分の除却又はこれを前提とした譲渡をしてはならない。ただし、市長がやむを得ないと認める場合はこの限りでない。

2 この要綱に基づく補助金の交付を受け改修工事を行った空家等の借主又は空き家バンク物件を購入した空家等の所有者は、確定日から10年間は、当該住宅に居住しなければならない。ただし、市長がやむを得ないと認める場合は、この限りでない。

(補助金の返還)

第16条 市長は、補助金交付決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該交付決定を取り消し、又は変更し、及び期限を定めて補助金返還命令書（別記様式第13号）により既に交付した補助金の全部又は一部を返還させるものとする。

- (1) この要綱に違反したとき。
- (2) 交付条件に違反したとき。
- (3) その他市長が不適切と認めるとき。

(雑則)

第17条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付に関して必要な事項は、別に定める。

付 則

この要綱は、平成30年4月2日から施行する。

付 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

付 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和3年12月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の際現にあるこの要綱による改正前の尾道市空家等改修支援事業補助金交付要綱の様式による用紙は、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

付 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

付 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和5年5月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の第3条第4号、第4条第1項、第7条第1項、第11条第1項及び第15条の規定は、この要綱の施行の日以後にされる補助金の交付申請について適用し、同日前にされた補助金の交付申請については、なお従前の例による。

付 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和5年10月6日から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の第4条第1項、第7条第1項及び第11条第1項の規定は、この要綱の施行の日以後にされる補助金の交付申請について適用し、同

日前にされた補助金の交付申請については、なお従前の例による。

- 2 この要綱の施行の際現にあるこの要綱による改正前の尾道市空家等改修支援事業補助金交付要綱の様式による用紙は、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

付 則

この要綱は、令和7年4月25日から施行する。