

○空き家活用移住者住宅整備補助金の活用について（概要版）

【運用方法】

- 1 この補助金は、空き家（一戸建て）の①名義人、②相続人、③住宅の改修等を行うことができる権限を有している方が活用できます。
 - ※町が確認できない場合は、申請者に①～③を証明する書類の提出を求めます。
 - ※その他、事業実施時に納税証明書、誓約書等を提出する必要があります。
 - ※店舗兼住宅は補助対象にはなりません。ただし、店舗兼住宅を専用住宅に改修する場合は補助対象になります。
 - ※一世帯4人（夫婦、児童2人を想定）が居住する間取りがある住宅が望ましい。

- 2 改修後の空き家を5年間町空き家バンクに登録し、移住者に貸し出してください。入居する移住者は、町が窓口になり入居相談を受け付け申請者に紹介します。
 - ※5年間は、申請者及びその親族等の関係者が居住又は一時的な使用はできません。
 - ※5年間は、申請者が独自に入居者を入居させることはできません。必ず町が紹介する移住者と賃貸借契約を締結してください。ただし、町が紹介する移住者との賃貸借契約の可否は、申請者が判断してください。
 - ※申請者と入居者間に発生したトラブル（家賃滞納等）について、町は一切関知できません。司法書士や宅地建物取引業者等を仲介させて賃貸借契約をしっかりと締結する必要があります。（契約の終了時期や退居要件、費用負担などを明記することなどで事前にトラブルを防ぐこととなります。）

- 3 申請者と移住者が賃貸借契約を締結してください。なお、5年間は家賃（倉庫、駐車場等の使用料、浄化槽の維持管理にかかる手数料や管理委託料を含む）を月額30,000円以下にしてください。
 - ※5年後の賃貸借契約は、借地借家法等の法令を遵守してください。

- 4 申請者は、入居者が決まるまでの間、空き家の管理（屋内外の掃除、敷地内の除草等）を行ってください。申請者が遠方に在住している場合は、近隣にお住まいの親類等に依頼するなどして管理を行ってください。
 - また、申請者は、この間の空き家の維持管理（浄化槽維持管理、火災保険料等）に係る経費を負担してください。

- 5 次の場合は、申請者は町へ報告する必要があります。
 - (1) 入居者との賃貸借契約が締結、又は解消されたとき
 - (2) 空き家バンクに登録された住宅に著しい損傷等があったとき

【手続き】

1 まず、町が空き家診断を行います。診断の結果、事業対象住宅と認められた空き家のみ補助金を交付します。

※診断結果は3年間有効です。3年以内に交付申請を行い、改修工事を完了してください。

※診断の実施は、住宅につき1回限りです。事業対象住宅と認められなかった住宅について、再度診断を受けることはできません。

※過去に当該事業の対象となった住宅又は店舗兼住宅は、対象住宅になりません。

2 町が指定する設備を設置する必要があります。ただし、同等の設備がすでに整備されていると町が認めた場合は新たに設置する必要はありません。

町が指定する設備
合併処理浄化槽、洋式温水シャワートイレ（屋内最低1箇所）、ユニットバス（屋内）、システムキッチン、エアコン（居室1、寝室1）、上水道（屋内）、ボイラー又は温水給湯器、洗濯機スペース（屋内）

※改修工事は、町内に事業所を有する法人又は住所を有する個人事業者が施工する必要があります。

※その他、町が指摘する内容（雨漏り、腐食、著しい汚れ、臭気等）を改善する必要があります。

※対象工事内容は、要綱の別表第1を確認ください。

※改修工事は、申請年度内に完了しなければなりません。

3 補助金の額は、改修工事費の10分の9（千円未満切り捨て）とし、上限を300万円とします。

※例：改修工事費 200万円⇒補助金 180万円、自己負担 20万円

例：改修工事費 333.4万円⇒補助金 300万円、自己負担 33.4万円

例：改修工事費 500万円⇒補助金 300万円、自己負担 200万円

※補助金の請求時、改修工事業者が発行した領収証が必要になります。

※交付決定した補助金の増額変更は認めません。改修工事前にしっかりと見積りを行ってください。

【その他】

1 町は、申請者が次のいずれかに該当した場合に補助金交付決定の全部又は一部を取り消します。既に補助金が交付されている場合、申請者は補助金を返還しなければなりません。

(1) 補助金要綱及び補助金交付の条件に違反したとき

(2) 提出書類の記載事項に虚偽があるとき

(3) 前条の規定に基づく措置をとらなかったとき

(4) その他町長が不相当と認めたとき

別表第1 (第5条関係)

住宅の改修	木工事	部屋の増改築、間仕切りの変更、床材、内壁等の変更等
	屋根工事	屋根材ふき替え、雨漏り修理、屋根瓦の補修等
	サッシ工事	玄関建具取替え、断熱サッシ工事、シャッター取付け等
	建具工事	各種建具（ドアノブ、鍵、戸車、レール等）取替え等
	内装工事	床、天井、壁等のクロス貼替え等
	外装工事	外壁の改修、張替え、塗替え、コーキング補修等
	塗装工事	屋根又は外部鉄部の塗替え等
	左官タイル工事	室内壁塗替え、内外タイル貼替え補修等
	給排水設備工事	給湯設備、浴室、洗面、トイレ、キッチン改修工事等
	電気設備工事	老朽電気配線、コンセントの取替え等
	エクステリア工事	住宅と一体化しているテラス及びベランダの設置、改修等
	省エネ設備工事	住宅に組み込まれる省エネ設備の設置工事（家庭用蓄電池、高効率給湯器、雨水貯蓄設備等）
	外構工事等	車庫、物置、倉庫、門扉、壁等の工事及び植樹、せん定、除草等の植栽工事（工事全体額の過半を超えない範囲で、住宅本体の改修と併せて行うものに限る。）
家財道具の搬出等	不要な家財道具の搬出入、処分又は清掃 （工事全体額の3割を超えない範囲で、住宅本体の改修と併せて行うものに限る。）	

別表第2 (第5条第1項関係)

合併処理浄化槽、洋式温水シャワートイレ（屋内最低1箇所）、ユニットバス（屋内）、システムキッチン、エアコン（居室1、寝室1）、上水道（屋内）、ボイラー又は温水給湯器、洗濯機スペース（屋内）
