

井原市中古住宅活用補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、空き家の流動化の促進及び本市への移住・定住人口の増加を図るため、空き家となっている市内の中古住宅を有効活用する者に対し、予算の範囲内で井原市中古住宅活用補助金（以下「補助金」という。）を交付するものとし、その交付に関しては、井原市補助金交付規程（昭和34年井原市規程第1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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 井原市空き家・空き農地バンク制度要綱（平成20年井原市告示第22号）第4条の規定により登録されている物件であり、玄関、台所、便所、浴室及び居室を有し、利用上の独立性を有する一戸建て住宅（併用住宅を含む。）をいう。ただし、アパート、マンション等の共同住宅を除く。
- (2) 定住 空き家を住所地として住民基本台帳に記録され、かつ、当該住所地を生活の本拠とすることをいう。
- (3) 利用者 空き家を購入し、又は賃借する者をいう。
- (4) 所有者 空き家に係る所有権その他の権利を有している者であって、当該空き家を売却し、又は賃貸することができるものをいう。
- (5) 若者世帯 第8条に規定する交付申請書を提出した日において、利用者及びその配偶者（井原市パートナーシップ・ファミリーシップ制度実施要綱（令和5年井原市告示第41号）の規定により、パートナーシップの届出をした者を含む。）の双方が40歳未満の世帯をいう。
- (6) 子育て世帯 第8条に規定する交付申請書を提出した日において、利用者と同一世帯に属する小学校終了前の子（以下「子ども」という。）を扶養している世帯をいう。
- (7) 転入日 市外から本市へ住所地を移し、住民基本台帳に登録された日をいう。
- (8) 移住者 市外から定住の意思を持って本市に転入し、又は転入しようとする者であって、転入日以前3年以内の期間において市内に居住していないものをいう。
- (9) 農業実務研修 就農促進トータルサポート事業実施要領（平成21年岡山県農林水産部長通知第19号）に定める農業実務研修事業をいう。

(補助の種類)

第3条 補助の種類は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めるものとする。

- (1) 購入費補助 売買契約を締結し、空き家を購入した者に交付する補助金
- (2) 賃借料補助 賃貸借契約を締結し、空き家を賃借した者に交付する補助金
- (3) 改修費補助 空き家の売買契約又は賃貸借契約の成立した日から起算して1年以内に着手する改修工事を行う利用者に交付する補助金
- (4) 家財整理費補助 空き家の売買契約又は賃貸借契約の成立日以前において、業者に委

託して当該空き家の家財道具の搬出及び清掃を行う所有者に交付する補助金
(補助対象者)

第4条 補助金の交付を受けることができる者(以下「補助対象者」という。)は、利用者及び所有者とする。ただし、利用者にあつては、次の各号のいずれにも該当するものとする。

(1) 移住者であつて認定申請時において転入日から起算して1年を経過しない者であること。ただし、移住者であつて転入日から起算して1年以内に農業実務研修を開始した者及び農業実務研修の研修期間中に転入した者は、認定申請時において農業実務研修の修了の日から起算して1年を経過しない者であること。

(2) 空き家に入居した日から起算して、購入費補助及び改修費補助を受ける者は5年以上、賃借料補助を受ける者(以下この条において「賃借者」という。)は1年以上当該空き家に引き続き居住するものとする。

(3) 賃借者の2親等以内の親族が、当該空き家へ入居した日以前3年間において、当該空き家を賃借していないこと。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当するときは、この要綱による補助金の交付を受けることができないものとする。

(1) 市町村税を滞納しているとき

(2) 2親等以内の親族間における空き家の売買契約又は賃貸借契約であるとき
(補助対象経費等)

第5条 補助対象経費および補助金額は、別表第1から別表第4までに定めるところによる。

2 補助金の交付回数は、補助の種類ごとに同一の申請者又は空き家に対して1回限りとする。ただし、賃借料補助については、同一の空き家である場合において、この限りでない。

(認定申請)

第6条 補助を受けようとする者(以下「認定申請者」という。)は、別表第1から別表第4までに掲げる期間までに、井原市中古住宅活用補助金認定申請書(様式第1号)に、別表第1から別表第4までに掲げる関係書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(事業認定)

第7条 市長は、前条の認定申請を受理したときは、その内容を審査し、認定することが適当と認めるときは、井原市中古住宅活用補助金認定通知書(様式第2号)により認定申請者に通知するものとする。

(交付申請)

第8条 交付を受けようとする者(以下「交付申請者」という。)は、別表第1から別表第4までに掲げる期間までに、井原市中古住宅活用補助金交付申請書(様式第3号)に、別表第1から別表第4までに掲げる関係書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(交付決定)

第9条 市長は、前条の交付申請を受理したときは、その内容を審査し、交付又は却下を決定し、井原市中古住宅活用補助金交付(却下)決定通知書(様式第4号)により、交付申請者に通知するものとする。

(補助金の請求)

第10条 交付申請者は、前条の通知を受けたときは、速やかに井原市中古住宅活用補助金請求書（様式第5号）を市長に提出しなければならない。

（補助金の支払）

第11条 市長は、前条の請求書を受理したときは、速やかに交付申請者に支払うものとする。

（交付の取消し及び返還）

第12条 市長は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金の交付決定の全部又はその一部を取り消すことができる。また、交付申請者は、次の各号のいずれかに該当するときは、速やかに市長に報告をしなければならない。

- (1) 虚偽その他不正な手段により、補助金の交付決定を受けたとき。
- (2) この要綱の規定に違反する事実があったとき。
- (3) その他市長が特に必要と認めるとき。

2 市長は、前項の規定により補助金の交付決定を取り消した場合において、既に交付申請者に当該取消しに係る補助金を交付しているときは、期限を定めてその返還を命ずるものとする。ただし、交付申請者が第4条第2号に規定する引き続き居住する期間内に転居し、又は転出したとき、若しくは当該空き家を貸与し、売却し、又は取り壊したときは、別表第5で定めるところにより、補助金の返還を命ずる。

（報告及び実地調査）

第13条 市長は、必要があると認めるときは、補助対象事業に関し、交付申請者に報告を求め、市長が指定する職員に実地調査を行わせることができる。

（委任）

第14条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の実施に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則（平成28年告示第46号）

（施行期日）

1 この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

（失効）

2 この要綱は、令和10年3月31日限り、その効力を失う。

（失効に伴う経過措置）

3 前条の規定による失効前の井原市中古住宅活用補助金交付要綱の規定に基づき事業認定された者に係る第8条から第13条の規定については、なおその効力を有する。

附 則（平成30年告示第47号）

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

附 則（平成31年3月29日告示第36号）

この要綱は、告示の日から施行する。

附 則（令和4年3月29日告示第50号）

（施行期日）

1 この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱による改正前のいばらぐらし中古住宅活用補助金交付要綱(以下「改正前要綱」という。)第4条の規定に該当する補助対象者及び改正前要綱第7条の規定により事業の認定を受けている者に係る交付申請については、なお従前の例による。

附 則 (令和5年3月28日告示第28号)

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

附 則 (令和7年3月31日告示第73号)

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。

附 則 (令和8年4月1日告示第84号)

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

別表第1 購入費補助

対象経費	空き家の購入に要した費用（空き家の存する一体の土地の購入費も含む）
補助金額	<p>対象経費の5分の1以内で、1,000,000円を上限とする。</p> <p>ただし、補助対象者が若者世帯に該当するときは、100,000円を、子育て世帯に該当するときは、子ども1人につき100,000円を、上限額にそれぞれ加算する。</p> <p>（算出した金額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）</p>
認定申請	<p>1 申請期間 第4条第1項第1号の規定に該当し、かつ、売買契約を締結した日から起算して、3か月以内</p> <p>2 添付書類</p> <p>(1) 転入日又は転入予定日以前3年間、市外に住所を有することがわかる認定申請者の住民票の写し又は戸籍の附票の写し</p> <p>(2) 市町村税の完納証明書</p> <p>(3) 空き家に係る土地及び建物の売買契約書の写し</p> <p>(4) 空き家の写真（全景・玄関・台所・便所・浴室・居室）</p> <p>(5) 誓約書（様式第6号）</p> <p>(6) その他市長が必要と認める書類</p>
交付申請	<p>1 申請期間 認定申請日以後の最初の3月31日まで</p> <p>2 添付書類</p> <p>(1) 空き家へ入居した全員分の住民票の写し</p> <p>(2) 井原市税の完納証明書</p> <p>(3) 売買代金の領収書の写し</p> <p>(4) 登記が完了したことが確認できる書類</p> <p>(5) その他市長が必要と認める書類</p>

別表第2 賃借料補助

対象経費	空き家の賃借に係る月額賃借料
補助金額	月額賃借料の2分の1以内（1,000円未満の端数は切り捨てる。）で、1か月あたりの限度額を20,000円とし、最大12か月分（上限240,000円）を補助する。
認定申請	<p>1 申請期間</p> <p>申請者は、認定申請と同一の年度（4月1日から翌年3月31日まで）に支払いを要する対象経費ごとに、次の(1)又は(2)のいずれかにより申請しなければならない。</p> <p>(1) 初回申請は、第4条第1項第1号の規定に該当し、かつ、空き家の賃貸借契約を締結した日から起算して3か月以内</p> <p>(2) 翌年度継続分の申請は4月30日まで</p> <p>2 添付書類</p> <p>(1) 転入日又は転入予定日以前3年間、市外に住所を有することがわかる認定申請者の住民票の写し又は戸籍の附票の写し</p> <p>(2) 市町村税の完納証明書</p> <p>(3) 空き家に係る賃貸借契約書の写し</p> <p>(4) 空き家の写真（全景・玄関・台所・便所・浴室・居室）</p> <p>(5) 誓約書（様式第6号）</p> <p>(6) その他市長が必要と認める書類</p> <p>※(1)から(4)までの添付書類は、既に（初回申請のとき）提出した書類と内容に変更が無い場合は、省略することができる。</p>
交付申請	<p>1 申請期間</p> <p>認定申請日以後の最初の3月31日まで</p> <p>2 添付書類</p> <p>(1) 空き家へ入居した全員分の住民票の写し</p> <p>(2) 井原市税の完納証明書</p> <p>(3) 月額賃借料を支払ったことが確認できる書類</p> <p>(4) その他市長が必要と認める書類</p> <p>※(1)の添付書類は、既に（初回申請のとき）提出した書類と内容に変更が無い場合は、省略することができる。</p>

別表第3 改修費補助

対象経費	市内建築業者等（市内に事業所を有する法人又は住所を有する個人事業主）を利用して、空き家の居住の用に供する部分（店舗、倉庫等の用途に係るものを除く。）に関し、機能回復のために行う修繕工事及び設備改善のための改修工事費（市の他の制度又は他の団体による補助を受けている費用を除く。）
補助金額	対象経費の2分の1以内（1,000円未満の端数は、切り捨てる。）で、1,000,000円を上限とする。
認定申請	<p>1 申請期間 第4条第1項第1号の規定に該当し、かつ、売買又は賃貸借の契約を締結した日から起算して1年以内であって、対象経費に係る工事の着手日前</p> <p>2 添付書類</p> <p>(1) 転入日又は転入予定日以前3年間、市外に住所を有することがわかる認定申請者の住民票の写し又は戸籍の附票の写し（購入費補助又は賃借料補助の認定申請時において既に提出している場合は、省略することができる。）</p> <p>(2) 見積書の写し（施工内容及び積算内容を確認できるもの）</p> <p>(3) 対象経費に係る工事を施工する箇所の図面及び写真</p> <p>(4) 空き家に係る売買契約書又は賃貸借契約書の写し</p> <p>(5) 市町村税の完納証明書</p> <p>(6) 誓約書（様式第6号）</p> <p>(7) その他市長が必要と認める書類</p>
交付申請	<p>1 申請期間 認定申請日以後の最初の3月31日まで</p> <p>2 添付書類</p> <p>(1) 請求明細書の写し（施工内容及び積算内容を確認できるもの）</p> <p>(2) 領収書の写し</p> <p>(3) 井原市税の完納証明書</p> <p>(4) 対象経費に係る工事を施工した箇所の着工前及び完了後の写真</p> <p>(5) 対象経費に係る工事の施工業者が下請業者に工事を依頼した場合にあつては、対象経費に係る工事に要する経費の2分の1以上の額を市内に事業所を有する業者が施工したことが証明できる書類（支払証明書又は領収書の写し）</p> <p>(6) その他市長が必要と認める書類</p>

別表第4 家財整理費補助

対象経費	業者に委託する、空き家の家財道具の搬出処分及び清掃に係る費用
補助金額	対象経費の2分の1以内（1,000円未満の端数は、切り捨てる。）で、300,000円を上限とする。
認定申請	<p>1 申請期間 井原市空き家・空き農地バンク制度第4条の規定により登録された日から売買又は賃貸借の契約を締結する日の前日までの期間であって、対象経費に係る事業の着手日前</p> <p>2 添付書類 (1) 見積書の写し（積算内容を確認できるもの） (2) 実施する箇所の写真 (3) その他市長が必要と認める書類</p>
交付申請	<p>1 申請期間 認定申請日以後の最初の3月31日まで</p> <p>2 添付書類 (1) 請求明細書の写し（積算内容を確認できるもの） (2) 領収書の写し (3) 井原市税の完納証明書 (4) 実施した箇所の着手前及び完了後の写真 (5) その他市長が必要と認める書類</p>

別表第5（第12条関係）

空き家入居後の年数	補助金返還の割合
1年以内	交付決定額の100分の100
1年超3年以内	〃 100分の80
3年超5年未満	〃 100分の60