

南九州市空き家等活用支援事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、空き家等を活用し、地域の活性化を図るため、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。以下「法」という。）の規定に基づく空き家等を交流拠点施設等として一定期間以上活用する自治会等に対し、予算の範囲内で南九州市空き家等活用支援事業補助金（以下「補助金」という。）を交付することに関し、南九州市補助金等交付規則（平成19年南九州市規則第42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 この告示において、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) 空き家等 法第2条第1項に規定する空家等をいう。
- (2) 自治会等 自治会、地区公民館、特定非営利活動法人及び市長が特に認める公益性のある地域活動を行う団体をいう。
- (3) リフォーム 住宅の機能回復又は設備改善に係る工事をいう。
- (4) 移住者 補助金の交付申請日時点において、直近1年間に南九州市の住民基本台帳に記載されていない者
- (5) 交流拠点施設等 住民や地域間の交流、移住定住を促進するための移住体験、移住者向けの賃貸を目的とした施設等をいう。
- (6) 市内事業者 南九州市の住民基本台帳に記載された個人事業者又は市内に事業所（南九州市に法人市民税の事業所開設届を提出しているものに限る。）を置く法人事業者をいう。

(補助対象空き家等)

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

- (1) 市内に存する住宅であって、6月以上継続して居住者がいないもの
- (2) リフォーム後の空き家等の全部が交流拠点施設等として自治会等に5年以上貸与されるもの
- (3) 公共事業等の補償の対象となっていないもの
- (4) 空き家等に所有権を除く物権又は賃借権が設定されていないもの
- (5) 法第2条第2項に規定する特定空き家等に認定されていないもの
- (6) 空き家等の固定資産税に滞納がないもの
- (7) 空き家等の全部又は一部が土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律施行令（平成13年政令第84号）第3条の基準に基づき指定された土砂災害特別警戒区域に立地しないもの

(8) 建築基準法（昭和25年法律第201号），都市計画法（昭和43年法律第100号），旅館業法（昭和23年法律第138号），農地法（昭和27年法律第229号）その他の法令に適合するもの又は補助対象工事等の施工後において適合する見込みのあるもの

(9) 不動産業を営む者が営利目的として所有するものでないこと。

2 前項の規定にかかわらず，特に市長が適当と認めるものについては，補助対象空き家等とする。

（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，補助対象空き家等の所有者又は賃貸借契約若しくは使用貸借契約を締結し，交流拠点施設等として管理を行う自治会等とする。

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者は，補助対象者としな

(1) 補助対象空き家等の登記事項証明書に記載されている所有者全員から補助対象空き家等のリフォーム及び第3条第2号の要件についての同意を得られない者

(2) 補助対象空き家等のリフォームについて，国又は県で実施している補助金等を受けている者

（補助対象工事）

第5条 補助金の交付の対象となる工事（以下「補助対象工事」という。）は，

補助対象空き家等のリフォームに係る次に掲げる工事であって，補助対象者が市内事業者

(1) 台所，浴室，便所，洗面所等のリフォームに係る工事

(2) 居室等の内装若しくは外壁等のリフォームに係る工事

(3) 屋根の葺き替えに係る工事

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工事は，補助対象工事としな

(1) 補助金の交付の決定前に着手した工事

(2) エアコン，厨房器具，照明等の住宅設備のうち，壁，床，天井又は台所と一体となっていない機器の設置工事

(3) 電気ヒートポンプ給湯器，潜熱回収型ガス給湯器その他これらに類する高効率給湯器の設置工事

(4) 電話，インターネット，CATV等の配線工事

(5) 外構工事

(6) 当該補助金と合わせて市の他の制度等に基づく補助金の交付を受けようとする工事

- (7) 補助金の交付申請をした日の属する年度の3月31日までに、第11条に規定する実績報告を行える見込みのない工事
- (8) その他市長が不適当と認める工事
(補助対象経費)

第6条 補助金の交付対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、補助対象空き家等のリフォームにかかる工事に要する費用及び家財道具その他の造作の撤去、運搬及び処分に要する30万円以上の費用とし、住宅設備機器や家具、電化製品、調度品等の購入に要する費用は含まないものとする。ただし、補助事業者が直接行う工事の場合は、工事に要する資材及び材料代を補助金の対象経費とし、工事に係る賃金、工具等その他の経費は対象としないものとする。

2 本事業以外の助成制度と併せて工事する場合にあつては、次に掲げる費用及び補助対象経費を控除したものを本事業の補助対象経費とする。

- (1) 南九州市空き家バンク登録促進事業補助金交付要綱（平成30年南九州市告示第120号）の補助金を受ける場合 家財道具その他の造作の撤去、運搬及び処分に要する費用
- (2) 南九州市浄化槽設置整備事業補助金交付要綱（平成19年南九州市告示第81号）の補助金を受ける場合 浄化槽設置に係る補助対象経費の額
- (3) 南九州市木造住宅耐震改修工事補助金交付要綱（平成29年南九州市告示第32号）の補助金を受ける場合 耐震改修工事に係る補助対象経費の額
(補助金の額)

第7条 補助金の額は、補助対象経費に3分の2を乗じて得た額とし、200万円を限度とする。

2 前項の補助金の額に1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。

（補助金の交付申請及び交付決定）

第8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、工事着手前に、空き家等活用支援事業補助金交付申請書（第1号様式）に次に掲げる書類等を添えて、市長に提出しなければならない。ただし、市長が特に理由があると認めるときは、その一部を省略することができる。

- (1) 位置図
- (2) 補助対象工事に要する費用の見積書（内訳明細の付いたもの）の写し
- (3) 現況写真
- (4) 平面図
- (5) リフォーム予定箇所の写真
- (6) 登記事項証明書の写し
- (7) 工事計画書（第2号様式）

- (8) 交流拠点施設等として5年以上貸与されることが確認できる契約書の写し
- (9) 補助対象空き家等のうち家屋の所有者全員の補助対象工事及び第3条第1項第2号の要件についての空き家等の貸与に関する同意書（第3号様式）
- (10) 委任を受けた代理人が手続をする場合にあっては、申請者の委任状
- (11) その他市長が必要と認める書類等

2 市長は、前項の規定による申請を受けたときは、その内容の審査及び必要に応じ現地調査等により、補助金の交付の可否を決定し、空き家等活用支援事業補助金交付（不交付）決定通知書（第4号様式）により申請者に通知するものとする。

3 市長は、前項の規定による補助金の交付の決定をする場合において、必要があるときは、当該補助金の交付決定に条件を付することができる。

（変更又は中止の承認）

第9条 前条の規定により補助金の交付決定を受けた者（以下「交付決定者」という。）が、補助対象工事の内容を変更しようとするとき、又は補助対象工事を中止しようとするときは、空き家等活用支援事業変更（中止）承認申請書（第5号様式）に関係書類を添えて速やかに市長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 市長は、前項に規定する申請を受けたときは、その内容を審査し、適当と認めるときは、空き家等活用支援事業変更（中止）承認通知書（第6号様式）により交付決定者に通知するものとする。

3 市長は、前項の規定による通知をする場合において、当初の交付決定内容又はこれに付した条件等を変更することができる。

（状況報告）

第10条 市長は、補助対象工事の適正な遂行を確保するため、交付決定者に対し、その状況報告を求め、実地調査することができる。

（実績報告）

第11条 交付決定者は、補助対象工事が完了した日から起算して30日を経過する日又は補助金の交付決定があった日の属する年度の3月31日のいずれか早い期日までに、空き家等活用支援事業実績報告書（第7号様式）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) 補助対象工事請負契約書の写し
- (2) 補助対象工事に要した費用の領収書及び明細書の写し（作成年月日、市内事業者の名称並びに所在地の記載及び押印のあるものに限る。ただし、補助対象工事に要した費用を支払っていない場合は、請求書及び明細書の写しをもってこれに代えることができる。）

(3) 補助対象工事を行った部分の施工中及び完了後の写真（撮影日のあるものに限る。）

(4) その他市長が必要と認める書類等

2 前項第2号ただし書の規定を適用する場合において、補助対象工事に要した費用を支払ったときは、速やかに当該領収書等の写しを市長に提出しなければならない。

（補助金の額の確定）

第12条 市長は、前条に規定する実績報告を受けたときは、その内容の審査及び必要に応じ現地調査等により、補助対象工事に係る成果が交付決定の内容及びこれに付した条件等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、空き家等活用支援事業補助金交付確定通知書（第8号様式）により通知するものとする。

（補助金の交付）

第13条 前条の規定による通知を受けた交付決定者は、補助金の交付を受けようとするときは、空き家等支援事業補助金請求書（第9号様式）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項に規定する補助金請求書を受理した場合は、速やかに補助金を交付するものとする。

（権利譲渡の禁止）

第14条 交付決定者は、補助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。

（指導等）

第15条 市長は、第3条第2号に規定する要件の遂行を確保するため、交付決定者に対し、必要な指導又は助言をすることができる。

（交付決定又は交付確定の取消し）

第16条 市長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、補助金の交付決定又は交付確定の全部又は一部を取り消すことができる。

(1) この告示に規定する要件に該当しなくなったとき。

(2) 補助金の交付決定の内容又はこれに付した条件に違反したとき。

(3) 偽りその他不正の手段により補助金の交付を受けたとき。

2 市長は、前項の規定による取消しをしたときは、空き家等活用支援事業補助金（交付決定・交付確定）取消通知書（第10号様式）によりその旨を通知するものとする。

（補助金の返還）

第17条 市長は、前条の規定による取消しをした場合において、既に補助金が交付されているときは、空き家等活用支援事業補助金返還命令書（第11号様式）に

より期限を定めて当該補助金の全部又は一部の返還を命ずることができる。この場合において、市長が返還を命ずる補助金の額は、次の表に定めるとおりとする。

交付日からの経過年数	返還を命ずる額
1 年未満	交付額の100%
1 年以上 2 年未満	交付額の80%
2 年以上 3 年未満	交付額の60%
3 年以上 4 年未満	交付額の40%
4 年以上 5 年未満	交付額の20%

2 市長は、前項の場合において、やむを得ない事情があると認めたときは、返還金の全部又は一部を免除することができる。

（報告書の提出）

第18条 交付決定者は、補助対象工事が完了した年度の翌年度から起算して5年間は、毎年度当初に前年度の管理活用状況報告書（第12号様式）を提出しなければならない。

（書類の保存）

第19条 交付決定者は、この補助事業にかかる関係書類を整理し、補助対象工事が完了した年度の翌年度から起算して5年間保存しなければならない。

（補助期間の終期）

第20条 この補助金の終期は、令和12年3月31日とする。ただし、市長が引き続き事業を継続する必要があると認める場合は、延長することができる。

（その他）

第21条 この告示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

この告示は、令和2年4月1日から施行する。