

○笠岡市空き家バンク物件リフォーム助成金交付要綱

令和4年3月30日

告示第50号

(趣旨)

第1条 この要綱は、市内の空き家の利活用を促進し、本市への移住者及び定住人口の増加を図るため、市が運営する空き家バンク制度（以下「空き家バンク」という。）の登録物件の所有者及び登録物件を購入又は賃借した者に対し、予算の範囲内において、笠岡市空き家バンク物件リフォーム助成金（以下「助成金」という。）を交付するものとし、その交付に関しては笠岡市補助金等交付規則（昭和60年笠岡市規則第8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) 空き家 空き家バンクに登録されている物件であって、家屋及びその敷地をいう。
- (2) リフォーム工事 住居の用に供するための機能回復のための修繕工事及び設備改善のための改修工事をいう。
- (3) 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。
- (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者をいう。
- (5) 利用者 空き家バンクの利用登録者で、空き家を購入し、又は賃借する者をいう。

(助成対象者)

第3条 助成金の交付を受けることができる者（以下「助成対象者」という。）は、次の各号のいずれの要件にも該当することとする。

- (1) 空き家バンクに物件登録している所有者又は利用登録している利用者であること。
- (2) 空き家バンクの登録物件について、売買契約又は賃貸借契約を締結し、契約締結日から起算して1年を経過していないこと。
- (3) 令和8年3月31日までに認定申請を提出し、事業認定を受け、令和9年3月31日までに交付申請を提出し、交付決定を受けること。
- (4) 売買契約の場合の利用者（購入者）若しくは賃貸借契約の場合の所有者（貸主）又は利用者（借主）であること。ただし、賃貸借契約の場合は、所有者（貸主）又は利用者（借主）どちらか一方とする。
- (5) 入居者は、第12条に規定する交付申請を提出するまでに当該物件所在地に住民票を異動し、助成金の交付決定の日から3年以上定住することを誓約すること。
- (6) 契約締結後に当該物件を所有する者（売買契約の場合の物件購入者又は賃貸借契約の場合の貸主）は、入居者が助成金の交付決定の日から3年以内にやむを得ずこの物件から退去しなくてはならない事情が生じた場合には、入居者退去後速やかに、助成

金の交付決定の日から3年を経過するまでの期間、当該物件を空き家バンクに再登録し利用者を募集することを誓約すること。

(7) 利用者が所有者の2親等以内の親族等でないこと。

(8) 市税等の滞納がないこと。

(9) 笠岡市暴力団排除条例（平成24年笠岡市条例第11号）第2条第2号の暴力団員又は同条第3号の暴力団員等でないこと。

（助成対象住宅等）

第4条 助成金の交付の対象となる空き家（以下「助成対象住宅」という。）は、次の各号のいずれの要件にも該当することとする。

(1) 空き家バンクに登録されている物件であること。

(2) 助成対象者が賃貸借契約又は売買契約を締結した物件であること。

(3) 賃貸借契約の場合は、所有者がリフォーム工事をすることに承諾していること。

(4) 賃貸借契約で賃借人が改修を行う場合は、退去時の原状回復義務の免除及び造作買取請求を認めない旨を賃貸借契約書に明記していること。

2 前項の規定にかかわらず、併用住宅の場合は利用者の居住部分のみを助成対象とする。

（助成対象工事）

第5条 助成対象となるリフォーム工事（以下「助成対象工事」という。）は、助成対象住宅の本体工事で、次の各号のいずれの要件にも該当するものとする。ただし、自然災害、火災等特別な理由があり市長が適当と認めたときは、この限りでない。

(1) 助成対象工事の施工業者が、市内に主たる事業所を有する法人又は市内に住所を有する個人事業主であること。

(2) 助成対象工事に要する経費（消費税及び地方消費税を含む。以下「助成対象経費」という。）が10万円以上であること。

(3) 市の他の制度による補助又は国、県等の補助を受けていないリフォーム工事であること。また、当該物件の同一箇所において過去に市の他の制度による補助又は国、県等の補助を用いたリフォーム工事を行ったことがある場合は、前回の補助を受けてから3年以上経過していること。

（助成対象経費）

第6条 助成対象経費は、助成対象工事に係る経費であって、市長が適当と認めるものとし、主な対象経費は次の各号に掲げるものとする。なお、増築又は改修を伴わない減築、容易に取外しできる機械器具及び備品等の購入費、離れや庭等の生活に必要なものでないものに係る経費及び趣味趣向による必要以上に高価な設備に係る経費は対象とならないので、事前に確認すること。

(1) 基礎、躯体、内装、サッシ、断熱材、屋根及び外壁等の建物本体の改修

(2) 電気、ガス及び水道設備等の改修

- (3) 風呂，トイレ，キッチン，給湯器等住宅設備の改修
- (4) 冷暖房設備，ガス又はIHコンロ等の調理機器及び照明器具のうち，建物と一体となるものの購入設置（容易に取外しできるものの購入は対象外，設置工事は対象）
- (5) 下水道接続，合併浄化槽の設置等
- (6) インターネット環境整備に係る工事費（ルーター・端末機器等の備品費は対象外）
- (7) 母屋の改修に付随した一部の住居以外の建造物の修繕（車庫等）
- (8) その他市長が認める工事
（助成金額）

第7条 助成金額は，前条に規定する助成対象経費（取引に係る消費税額及び地方消費税の額を含む。）に2分の1を乗じて得た額（その額に千円未満の端数が生ずるときは，これを切り捨てた額）とし，30万円を限度とする。

（認定申請）

第8条 助成対象者が助成金の交付を受けようとするときは，助成対象工事に着手する日の前日までに，笠岡市空き家バンク物件リフォーム助成金認定申請書（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) 見積書及び明細書の写し（助成対象工事の施工内容及び積算内容を確認できるもの）
- (2) 工事を施工する空き家の位置図，外観及び施工予定箇所の写真
- (3) 売買契約書又は賃貸借契約書の写し
- (4) 誓約書（売買契約の場合は様式第2号，賃貸借契約の場合は様式第3号）
- (5) その他市長が必要と認める書類
（事業の認定）

第9条 市長は，前条の規定による認定申請を受けたときは，速やかにその内容を審査し，認定することが適当であると決定したときは，笠岡市空き家バンク物件リフォーム助成金認定（不認定）決定通知書（様式第4号）により，申請者に通知するものとする。また，認定しないと決定したときにおいても，同様とする。

（事業内容の変更等）

第10条 前条の規定により認定決定の通知を受けた者（以下「事業認定者」という。）は，認定決定を受けた内容を変更し，又は中止しようとするときは，速やかに笠岡市空き家バンク物件リフォーム助成金（変更・中止）認定申請書（様式第5号）に変更する内容を証する書類を添えて市長に提出し，その承認を受けなければならない。ただし，事業認定額に変更を生じない軽微な変更については，この限りでない。なお，変更認定申請による助成金の増額変更はできないこととする。

2 市長は，前項の規定による変更等の申請があったときは，速やかにその内容を審査し，適当と認めたときは，笠岡市空き家バンク物件リフォーム助成金変更認定決定通知書（様式第6号）により，事業認定者に通知するものとする。
（認定申請の取下げ）

第11条 事業認定者は、次の各号のいずれかに該当するときは、笠岡市空き家バンク物件リフォーム助成金認定申請取下届（様式第7号）により申請の取下げをすることができる。

- (1) 認定決定の内容又はこれに付された条件に不服があるとき。
- (2) その他市長が必要と認めたとき。

2 前項の規定による申請の取下げがあったときは、当該申請に係る助成金の認定はなかったものとみなす。

（交付申請）

第12条 事業認定者は、助成対象工事が完了したときは、完了の日から30日以内又は助成金の認定があった日の属する年度の末日のいずれか早い日までに、笠岡市空き家バンク物件リフォーム助成金交付申請書（様式第8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) 請求明細書の写し（助成対象工事の施工内容及び積算内容を確認できるもの）
- (2) 領収書の写し
- (3) 助成対象工事を実施した箇所の着工前及び完了後の写真
- (4) 入居者の世帯全員の住民票（助成対象住宅所在地に異動後のもの）
- (5) 市税及び税外収入金の納付状況等の調査を認める同意書（様式第9号）及び対象世帯の中に市外在住者若しくは市外からの転入者が含まれる場合は、その該当の住所地での市税等の完納証明書
- (6) その他市長が必要と認める書類

（交付決定）

第13条 市長は、前条の規定による交付申請を受けたときは、速やかにその内容を審査し、適当であると認めたときは、事業認定額の範囲内において、実績額に基づく精算額で交付すべき助成金の額を決定し、笠岡市空き家バンク物件リフォーム助成金交付決定通知書（様式第10号）により、事業認定者に通知するものとする。

（助成金の交付）

第14条 前条の規定による交付決定の通知を受けた者（以下「交付決定者」という。）が助成金の交付を受けようとするときは、笠岡市空き家バンクリフォーム助成金交付請求書（様式第11号）を市長に提出しなければならない。

（交付決定の取消し等）

第15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きは、市長がやむを得ないと認める場合を除き、助成金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 偽りその他不正の手段により助成金の交付を受けたとき。
- (2) 交付決定の内容又はこれに付した条件に反して助成金を使用したとき。
- (3) 関係する法令又はこの要綱に違反したとき。
- (4) その他市長が不相当と認めたとき。

2 市長は、前項の規定により助成金の交付決定の全部又は一部を取り消した場合において、既に助成金が交付されているときは、助成金の全部又は一部の返還を命じることができる。ただし、市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。

3 前項の規定により返還命令を受けた者は、命令を受けた日から60日以内に返還命令額を返還しなければならない。

(報告等)

第16条 市長は、必要があると認めるときは、交付決定者に対し、報告若しくは関係書類の提出を求め、又は担当職員に調査を行わせることができる。

(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、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

(失効)

2 この要綱は、令和9年5月31日限り、その効力を失う。

(失効に伴う経過措置)

3 前項の規定にかかわらず、令和9年5月31日までに交付された助成金については、第15条の規定は、この要綱の失効後も、なおその効力を有する。