

西郷村空き家改修・除却等支援事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、西郷村内の空き家の利活用と移住・定住を促進するため、空き家の改修等に要する費用に対して予算の範囲内で補助金を交付することについて、西郷村補助金等の交付等に関する規則（昭和49年西郷村規則第13号、以下「規則」という。）及び西郷村補助金等交付基準（平成28年西郷村訓令第1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 村内に存する戸建住宅(住宅の用に供する部分の床面積が述べ面積の2分の1以上の併用住宅を含む。以下同じ。)で、3ヶ月以上居住の実態がないものをいう。ただし、地方公共団体が所有又管理するものを除く。
- (2) 定住 本事業により改修する住宅又は除却後に新築する住宅において、定住開始日から起算して、村内に5年以上生活の本拠を置くことをいう。
- (3) 移住者 福島県外から本村へ住民票を異動し、生活しようとする者をいう。
なお、補助金交付申請(以下「交付申請」という。)の日から遡って、原則2年以内に福島県外から本村へ住民票を異動した者を含む。ただし、補助を受けようとする空き家に居住している者を除く。
- (4) 子育て世帯 交付申請時において、18歳未満(18歳に達した日以後の最初の4月1日を経過した者を除く)の就労していない子ども(補助金申請時において妊娠中の子も含む。)がいる世帯をいう。
- (5) 新婚世帯 交付申請時において、婚姻の届出から5年以内で夫婦のいずれかが39歳以下の世帯をいう。
- (6) 既空き家居住者 交付申請時において、補助を受けようとする空き家(交付申請日の属する年度の前年度の4月1日以降に購入又は賃借したものに限る。)に居住している移住者、子育て世帯、新婚世帯に該当する者をいう。

(補助対象者)

- 第3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、別表第1、2に定める事業種別に応じ、それぞれ同表に定めるものとする。
- 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) 補助対象者又は同一世帯の者が、西郷村暴力団排除条例(平成24年西郷村条例第6号)第2条第1項第2号に規定する暴力団員でない者
 - (2) 既にこの要綱による補助を受けたことがある者
 - (3) 村税等の滞納がある者

(補助の対象及び額)

- 第4条 補助の対象となる事業(以下「補助対象事業」という。)は、別表第1、2に定める事業種別に応じ、それぞれ同表に定めるものとする。
- 2 補助金の交付対象となる経費(以下「補助対象経費」という。)は別表第1、2に定める事業種別に応じ、同表に定める経費とする。ただし、国または地方公共団体による他の補助金等の交付を受けている場合は、その交付を受けた補助対象経費を除くものとする。
- 3 補助金の額は、別表第1、2に定める事業種別に応じ、同表に定めるものとする。
- 4 前項の規定により算出した補助金の額に1,000円未満の端数が生じたときは、当該端数を切り捨てるものとする。

(補助金の交付申請)

第 5 条 補助対象者は、補助金の交付を受けようとするときは、西郷村空き家改修・除却等支援事業補助金交付申請書(第 1 号様式)に別表第 3 に掲げる書類を添えて、村長に提出しなければならない。

(補助金の交付決定)

第 6 条 村長は、補助金の交付を決定したときは、西郷村空き家改修・除却等支援事業補助金交付(不交付)決定通知書(第 2 号様式)により補助対象者に通知するものとする。

2 村長は、補助金の交付の決定にあたり必要な条件を付することができる。

(申請内容等の変更)

第 7 条 補助対象者は、事業内容を変更しようとするときは、西郷村空き家改修・除却等支援事業補助金変更交付申請書(第 3 号様式)を村長に提出し、承認を受けなければならない。ただし、事業内容の変更が次のいずれかに該当する場合は、不要とする。

(1) 6 カ月未満の事業完了予定日の延長(交付申請を行う日の属する年度に限る)

(2) その他村長が認める変更

2 補助対象者は、事業の中止又は廃止をしようとするときは、西郷村空き家改修・除却等支援事業補助金中止(廃止)承認申請書(第 4 号様式)を村長に提出し、承認を受けなければならない。

(交付申請の取下げ)

第 8 条 補助対象者は、第 6 条の規定による交付決定の内容又はこれに付された条件に不服があるときは、交付申請を取下げることができる。

2 前項の取下げを行うときは、第 6 条による補助金交付決定通知の受理した日から起算して 15 日を経過した日までに、西郷村空き家改修・除却等支援事業補助金取下げ申請書(第 5 号様式)を村長に提出するものとする。

3 補助対象者は、交付申請を行った日の属する年度内に事業が完了しない場合又は実施が困難となった場合は、西郷村空き家改修・除却等支援事業補助金年度終了実績報告書(第 6 号様式)を村長に提出しなければならない。

(実績報告)

第 9 条 補助対象者は、補助対象事業の完了日から起算して 14 日を経過した日、又は補助金の交付決定を受けた日の属する年度の 3 月 31 日のいずれか早い日までに、西郷村空き家改修・除却等支援事業補助金(第 7 号様式)に別表第 4 に掲げる書類を添えて、村長に提出しなければならない。

(補助金の額の確定)

第 10 条 村長は、前条の規定による実績報告を受けたときは、当該報告に係る書類の審査及び必要に応じて現地確認の上、補助金の額を確定し、西郷村空き家改修・除却等支援事業補助金交付確定通知書(第 8 号様式)により補助対象者に通知するものとする。ただし、補助金の確定額が決定額と同額の場合は、通知を省略することができる。

(補助金の交付請求)

第 11 条 前条の規定による通知を受けた補助対象者は、西郷村空き家改修・除却等支援事業補助金交付請求書(第 9 号様式)を村長に提出しなければならない。

(交付決定の取消し及び返還)

第 12 条 村長は、補助対象者が次のいずれかに該当すると認めたときは、補助交付決定の全部又は一部を取り消し、又は既に交付した補助金の全部又は一部の返還を命ずることができる。

(1) 虚偽の申請その他の不正行為により補助金の交付を受け、又は受けようとした場合

(2) 規則又はこの要綱並びに関係法令に違反する行為があった場合

(3) 本事業により改修する住宅又は除却後に新築する住宅において、定住開始日から起算して 5 年未満で、当該住宅に定住する要件を満たさなくなった場合

2 村長は、前項の取消しを決定したときは、西郷村空き家改修・除却等支援事業補助金交付

取消通知書(第 10 号様式)により補助対象者に通知するものとする。

(その他)

第 13 条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、村長が別に定める。

附 則

この告示は、公布の日から施行する。

別表第1 空き家の改修等

事業種別	空き家の改修等
(1)補助対象事業	空き家の所有者又は賃借者である補助対象者が、自ら居住するために必要となる空き家の改修、ハウスクリーニング、残置物処分及び庭木の剪定等を行う事業
補助要件	・補助対象者が自ら居住するため、購入又は賃借した空き家(改修後に併用住宅となる場合も含む。)であること。 ・賃借する空き家は、賃貸事業のために所有・管理されているものではないこと。 ・原則として、交付申請後に対象工事等が完了するものであり、かつ交付申請年度内に完了すること。 ・第9条に定める実績報告までに、本村への住民異動をしていること。 ・住宅の用に供する部分は、居室のほか、生活に必要な水廻り(台所、浴室、トイレ)を備えていること。 ・空き家を賃借する場合は、交付申請前に所有者から改修等実施の承諾を得るとともに、必要な契約等を締結すること。 ・補助の対象とする空き家が建築基準法等の関係法令に違反していないこと。
(2)補助対象者	・移住者 ・子育て世帯 ・新婚世帯 ・既空き家居住者
(3)補助対象経費	・空き家の改修に要する費用 ・空き家のハウスクリーニングに要する費用 (空き家内外部、造付家具、設備機器等に係るものに限る。) ・空き家の残置物処分に要する費用 ・空き家が存する敷地内の庭木の剪定・除草等に要する費用
対象外経費	・空き家の改修に要する費用のうち、調査、設計及び工事監理費 ・空き家の増築に係る費用 ・併用住宅における住宅部分以外に係る経費 ・移動可能な家具や家電その他備品類等のクリーニングや、改修後に行う清掃費用 ・空き家取得後に新たに持ち込まれた物品の処分費用 ・空き家の改修に直接関係のない外構工事に係る費用 ・空き家の改修を伴わないハウスクリーニング、残置物処分、敷地内の庭木の剪定・除草等に要する費用
(4)補助額	①改修 補助対象経費の2分の1以内 かつ 最大150万円 ②ハウスクリーニング・残置物処分・庭木の剪定等 補助対象経費の2分の1以内 かつ 最大30万円 (既空き家居住者は対象外) ③地域活性化加算額 次に定める地域活性化要件を満たす場合、要件毎に定められた額を加算する。ただし、加算額の上限額は60万円とする。 ア 空き家バンクの活用に関する要件 ・空き家バンクに登録された空き家の場合 20万円 イ 年齢や世帯構成に関する要件

	・村外からの転入の場合（上限 20 万円） 一人につき 5 万円、18 歳以下(18 歳に達した日以後の最初の 3 月 31 日までの間)の就労していない子ども(補助金申請時において妊娠中の子も含む。)の場合一人につき 10 万円 - ウ 就業や雇用の促進に係る施策との連携に関する要件 ・移住者が村内に本店がある事業所に就労する場合 20 万円 - エ 地産地消の推進及び地場産業の活性化に関する要件 ・村内の事業者が改修する場合 20 万円 - オ 改修後の住宅の用に供する部分の床面積が住生活基本計画(全国計画)において定める「一般型誘導居住面積水準（※ 1）」を満たす場合 20 万円 ※ 1：住生活基本計画(全国計画)で定められた算定式に基づくものとする。
(5)備考	本事業による補助額は、補助対象経費を超えないものとする。

別表第 2 空き家の除却等

事業種別	空き家の除却等
(1)補助対象事業	空き家の所有者である補助対象者が、自ら居住するために必要となる、購入等した敷地に存する空き家等の解体、残置物処分及び庭木の剪定等を行う事業
補助要件	・補助対象者が自ら居住するため購入した敷地又は相続した敷地に存する空き家であること。 ・原則として、交付申請後に対象工事等が完了するものであり、かつ、交付申請年度内に完了するものであること。 ・空き家の解体後、1 年以内に同一敷地内に補助対象者が自ら居住するための戸建住宅に定住すること。 ・相続した空き家の場合は、交付申請日の属する年度の 4 月 1 日時点で、相続登記が完了した日から 1 年以内、又は相続の事由が発生した日から 3 年以内であること。（本要件の場合、交付申請時点で補助対象者は相続登記が完了していること。）
(2)補助対象者	・移住者 ・子育て世帯 ・新婚世帯
(3)補助対象経費	・空き家及び空き家が存する敷地内にある付属建築物の解体に要する経費 ・空き家の残置物処分に要する費用 ・空き家が存する敷地内の庭木の剪定・除草等に要する費用
対象外経費	・空き家の解体に要する費用のうち、調査、設計及び工事監理費 ・空き家取得後に新たに持ち込まれた物品の処分費用 ・移動可能な家具や家電その他備品類等のクリーニングや解体後に行う残置物処分費用 ・住宅の用に供する部分以外に係る解体及び残置物処分費用（併用住宅の場合） ・空き家解体後の新築に係る費用(造成含む。) ・空き家の解体を伴わない残置物処分、敷地内の庭木の剪定・除草等に要する費用
(4)補助額	○解体・残置物処分・庭木の剪定等 補助対象経費の 2 分の 1 以内 かつ 最大 80 万円

別表第 3 補助金申請書の添付書類

対象工事等	添付書類
(1)共通事項	・事業計画書(第 11 号様式) ・交付申請に関する誓約書(第 12 号様式) ・現住所の住民票(世帯全員分) ・空き家の現況等が分かる写真(外観、内観) ・債権者登録に係る資料(振込口座の口座番号、口座名義(フリガナ)等が確認できる預金通帳の写しを含む) ・空き家であることの証明書(第 13 号様式) ・その他村長が必要と認める書類
(2)空き家の改修等	・改修等に係る見積書の写し又は契約書及び改修費等内訳書の写し ・改修等に係る部位を明記した図面(配置図、平面図、立面図) ・空き家所有者の改修等に係る承諾書の写し(賃借する場合) ・地域活性化加算の要件を満たすことがわかる書類
(3)空き家の除却等	・除却に係る見積書の写し又は契約書及び除却費等内訳書の写し ・除却に係る空き家の図面(配置図、平面図) ・解体後の敷地に新築する戸建住宅に係る計画図(配置図、平面図)

別表第 4 完了実績報告書の添付書類

対象工事等	添付書類
(1)共通事項	・請求書又は領収書の写し (内訳明細が確認できるもの) ・その他村長が必要と認める書類
(2)空き家の改修等	・改修等を実施した部位を明記した平面図 ・改修等の内容が分かる写真 着手前・施工中・完了時それぞれの写真を添付すること ・売買契約書又は賃貸借契約書の写し ・当該空き家が存する住所へ異動後の住民票の写し
(3)空き家の除却	・解体の内容が分かる写真 着手前・施工中・完了時それぞれの写真を添付すること ・解体後に新築する戸建住宅の工事契約書等の写し (工事見積書や発注書は除く。)