

○最上町空き家・空き地バンク制度利活用購入補助金交付要綱

平成 28 年 6 月 1 日

訓令第 19 号

令和 4 年 4 月 1 日

訓令第 17 号

令和 7 年 3 月 1 日

訓令第 88 号

(趣旨)

第1条 この要綱は、空き家の有効的活用のため最上町空き家・空き地バンク制度(最上町空き家・空き地バンク制度要綱(平成24年訓令27号の1)以下、「空き家等バンク制度」という。)を活用し、定住及び移住並びに定期的な滞在及び利用のため、空き家や空き地を売買又は貸借する空き家所有者又は利用者に、その利活用に伴う費用の一部を予算の範囲内において補助することについて、最上町補助金等の適正化に関する規則(昭和47年最上町規則第2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、用語の定義は次に掲げる各号に定めるとおりとする。

- (1) 空き家 空き家等バンク制度において空き家として登録している建築物
- (2) 空き地 空き家等バンク制度において空き地として登録している宅地
- (3) 所有者 空き家等バンク制度において、空き家又は空き地を登録し且つ当該空き家等について所有権を有する者、又は賃貸及び売買等を行うことができる権利を有する者
- (4) 利用者 空き家等バンク制度において空き家等情報利用登録者として登録し、空き家等の購入又は賃貸をして当町に定住及び移住並びに定期的滞在及び利用をしようとする者
- (5) 清掃等 空き家の清掃及び既存家具等の処分
- (6) 調査 「既存住宅状況調査技術者講習」を修了した建築士(宅地宅建取引業法施行規則第15条の8第1項に規定されたものをいう。)による「既存住宅状況調査方法基準」(平成29年国土交通省告示第82号に定める基準をいう。)に従って行われた調査
- (7) 移住世帯 町外から本町に転入しようとする世帯、又は町外から本町に転入し、現に居住している世帯であって、転入してから3年が経過していない世帯

(補助対象事業)

第3条 補助対象事業の区分は別表1のとおりとし、一つの空き家について、同一区分の事業を2回以上申請することはできないものとする。

(補助対象者)

第4条 この要綱による補助金の交付の対象となる者（以下、「補助対象者」という。）は、別表1に定めるものであり、次の各号全てに該当する者とする。

- (1) 補助対象事業に係る空き家の売買契約又は賃貸借契約の相手方である者を含む世帯に3親等以内の親族が含まれないこと
- (2) 本要綱に規定する補助金の交付を受けていない者
- (3) 町税等の滞納がない者

2 空き家の清掃等及び中古住宅診断を行う所有者の場合、前項の規定に加え、本補助を受けた後2年間、空き家等バンク制度への登録を継続できる者を対象とする。ただし、2年以内に空き家等バンク制度により利用者との間に売買又は賃貸の契約が成立した場合はこの限りではない。

(補助対象経費)

第5条 補助金の交付の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、別表1のとおりとする。ただし、次の各号に掲げる費用は、補助対象経費に含まないものとする。

- (1) 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に係る費用
- (2) 業務用の設備機器に係る費用
- (3) 設備機器又は照明器具で、壁、床又は天井と一体となっていないものに係る費用
- (4) ガスコンロ、電磁調理器、食器洗い機又はガス小型湯沸器で、ビルトインタイプではないものに係る費用
- (5) 外構工事に係る費用

(補助金の額等)

第6条 補助金の額は、別表1のとおりとし一申請あたりの上限額は20万円とする。ただし、別表1に定める借主が移住世帯である空き家リフォーム事業を含む際は、一申請あたりの上限額を30万円とする。また、千円未満の端数がある場合は、これを切り捨てるものとする。

(補助金の交付申請)

第7条 補助金の交付を受けようとする者は(以下、「申請者」という。)は、最上町空き家・空き地バンク制度利活用購入補助金付申請書(様式第1号)及び事業計画書(様式第2号)に次の各号に掲げる書類の内、必要な書類を添付して町長に提出するものとする。

- (1) 所有者の場合 空き家・空き地バンク登録継続誓約書(様式第3号)
- (2) 空き家清掃等事業及び空き家リフォーム事業の場合 事業実施箇所の施工前写真
- (3) その他町長が必要と認めるもの

2 前項の規定に加え、空き家リフォーム事業を申請する場合、次の各号の書類を添付するものとする。

- (1) 補助対象経費に係る工事費等見積明細書の写し
- (2) 工事の図面等（工事の内容が確認できるもの）

3 前2項の規定に加え、空き家リフォーム事業を申請する場合であって、移住世帯が活用する場合は、借主が移住世帯であることを確認できる書類を添付するものとする。

（補助金の交付決定）

第8条 町長は、前条の規定による申請書の提出があったときは、その内容を審査し、補助金の交付を適当と認めたときは、最上町空き家・空き地バンク制度利活用購入補助金交付決定通知書（様式第4号）により交付申請者に通知するものとする。

（実績報告）

第9条 補助金の交付決定を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、交付対象となる事業が完了したときには、速やかに最上町空き家・空き地バンク制度利活用購入補助金実績報告書（様式第5号）に別表2に定める必要な書類等を添付して町長に提出しなければならない。

（補助金額の確定）

第10条 町長は、前条の規定により提出された実績の報告が適当と認められるときは、補助金の額を確定し、最上町空き家・空き地バンク制度活用購入補助金交付額確定通知書（様式第6号）により交付決定者に通知するものとする。

（補助金の請求）

第11条 交付決定者は、前条に規定する補助金の額の確定を受けたときは、速やかに最上町空き家・空き地バンク制度利活用購入補助金請求書（様式第8号）を町長に提出しなければならない。

（補助金の返還）

第12条 町長は、補助金の交付決定者が、この要綱に違反し、又は不正の手段により補助金の交付を受けた場合は、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。

（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、町長が別に定める。

附 則(平成 28 年 6 月 1 日訓令 19 号)

この要綱は、平成 28 年 6 月 1 日から施行する。

附 則(平成 30 年 4 月 1 日訓令 22 号)

この要綱は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(令和 2 年 7 月 1 日訓令 42 号)

この要綱は、令和 2 年 7 月 1 日から施行する。

附 則(令和 4 年 4 月 1 日訓令 17 号)

この要綱は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(令和 7 年 3 月 1 日訓令 88 号)

この要綱は、令和 7 年 3 月 1 日から施行する。

別表 1（第 3・4・5・6 条関係）補助対象事業区分、補助対象者、補助対象経費及び補助金の額等

①空き家の 清掃等	補助対象者	空き家を売却又は賃貸するために清掃等を行う所有者 又は 所有者との間に空き家の売買又は賃借契約が成立し清掃等を行う利用者
	補助対象経費 及び額	空き家を活用するために行う当該空き家の清掃等に要する経費の全額（上限 10 万円）
②空き家の 中古住宅診 断	補助対象者	空き家を売却又は賃貸するために調査を行う所有者
	補助対象経費 及び額	空き家を活用するために行う調査に要する経費の 1/2 の額 （上限 3 万円）
③空き家又 は空き地の 購入	補助対象者	所有者との間に空き家又は空き地の売買契約が成立している利用者
	補助対象経費 及び額	空き家又は空き地の購入に要する経費の 1/5 の額 （上限 20 万円）
④空き家の リフォーム	補助対象者	空き家を利用者に賃貸するためにリフォームを行う所有者 又は 所有者より空き家を賃借しリフォームを行う利用者
	補助対象経費 及び額	空き家を住宅として活用するために必要な改修工事に要する経費の 1/2 の額 （上限 10 万円。ただし下記特記事項すべてに該当する場合は上限を 20 万円とする。）
	特記事項	・ 移住世帯がリフォームを行う場合、又は、賃貸する相手方が移住世帯にすでに決まっており、その世帯の者と年度内に賃貸借契約を完了される見込みのある所有者がリフォームを行う場合 ・ 賃借する利用者の世帯が、町外から本町に移住してから 3 年が経過していない世帯、又は、移住しようとする世帯 ・ 改修する空き家について、交付決定時点において使用されていない期間が 1 年以上となる見込みがある場合 ・ 事業完了後 10 年以上活用する場合
⑤登記	補助対象者	所有者との間に空き家又は空き地の売買契約が成立している利用者
	補助対象経費 及び額	空き家又は空き地の登記に要する経費の 1/2 の額（上限 10 万円）

別表 2（第 9 条関係） 第 7 条に定める実績報告書の添付書類

補助対象事業の区分	実績報告時提出書類
①空き家の清掃等	○共通 ・清掃等にかかった費用を確認できる領収書 ・清掃場所の状況写真又は処分対象となる既存家具等の写真 ○申請者が所有者の場合 ・空き家・空き地バンク登録継続誓約書(様式第 3 号) ○申請者が利用者の場合 ・空き家の売買又は貸借契約書の写し
②空き家の 中古住宅診断	・調査費領収書の写し ・調査内容、調査者の資格が確認できる書類 （「調査の結果の概要」の写し等） ・空き家登録継続誓約書(様式第 3 号)
③空き家又は空き地の 購入	・売買契約書の写し
④空き家のリフォーム	・改修費が確認できる領収書 ・工事施工写真及び完成写真（実施前写真と比較できるもの） ・空き家の貸借契約書の写し。ただし契約前の申請の場合は、賃貸借契約予定であることが分かる書類 ・補助事業に係る工事請負契約書の写し
⑤登記	・登記にかかった費用が確認できる領収書 ・売買契約書の写し ・所有者変更後の登記簿謄本の写し