

下関市空き家居住促進改修補助金交付要綱

平成31年3月31日制定

(趣旨)

第1条 この要綱は、住生活基本法（平成18年法律第61号）の基本理念にのっとり、良質な住宅ストックの形成を促進し、あわせて空き家への居住を促進することを目的として、下関市内の民間所有の空き家住宅等に係るエネルギーの使用の合理化の促進並びに高齢者及び障害者への配慮に資する住宅改修（以下「空き家住宅等改修」という。）を行う者に対し、空き家住宅等改修に要する費用の一部を補助する下関市空き家居住促進改修補助金（以下「補助金」という。）を交付することに関し、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。ただし、第1号、第2号及び第3号に規定する住宅及び店舗については、国、地方公共団体その他公の機関が所有するものを除く。

- (1) 住宅 一戸建ての住宅（店舗等の用途を兼ねるもの（店舗等の用に供する部分の床面積が延べ床面積の2分の1未満のものに限る。）を含む。）をいう。
- (2) 店舗 居住の用途を兼ねる店舗（居住の用に供する部分の床面積が延べ床面積の2分の1以下のものに限る。）で使用されていないものをいう。
- (3) 共同住宅 一戸建ての住宅以外の住宅をいう。ただし、共同住宅の全部が賃貸用であるものを除く。
- (4) 空き家住宅 住宅の全部又は共同住宅の各戸で、使用されていないことがおおむね年間を通じ継続している状態であるものをいう。
- (5) 空き家住宅等 空き家住宅及び店舗をいう。
- (6) 省エネルギー化改修事業 省エネルギー化に資する工事を行う事業で第5条第1項第1号に規定するものをいう。
- (7) バリアフリー化改修事業 バリアフリー化に資する工事を行う事業で第5条第1項第2号に規定するものをいう。
- (8) 密集市街地 住宅市街地総合整備事業制度要綱（平成16年4月1日付け国住市第350号国土交通省事務次官通知）に基づき、市が実施する下

関市密集市街地整備事業にて定める重点整備地区をいう。

- (9) 中心市街地 別表第1に掲げる区域をいう。
- (10) 市内業者 下関市内に本社又は本店を有する事業者をいう。
- (11) 暴力団 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。
- (12) 暴力団員 暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。
（補助対象者）

第3条 補助金の交付の対象となる者は、次の各号のいずれかに該当する者（法人を除く。）とする。ただし、特段の事由により当該者が空き家住宅等の改修を実施できない場合で、市長が特に認めたときは、この限りでない。

- (1) 下関市内（密集市街地を除く。以下この項において同じ。）の空き家住宅の売買契約（贈与契約を含む。以下同じ。）を締結した者（補助金の交付申請日の属する年度に売買契約を締結したものに限り。）でその空き家住宅に居住しようとするもの（以下「購入居住予定者」という。）
- (2) 下関市内の空き家住宅の所有者でその空き家住宅を売却予定（補助金の交付申請時において有効な売買若しくは交換の媒介又は代理の契約を締結していることをいう。）であるもの（以下「売却予定者」という。）
- (3) 下関市内の住宅又は共同住宅を相続した者で、その住宅又は共同住宅（空き家住宅に限る。）に居住しようとするもの（以下「相続居住予定者」という。）
- (4) 下関市内の空き家住宅等の賃貸借契約を締結した補助予定者（下関市あきんど活性化支援事業費補助金交付要綱（平成30年3月31日制定。以下「あきんど要綱」という。）第3条第1号に規定する補助予定者（法人においては、その代表者をいう。）をいう。）で、その空き家住宅等に居住しようとするもの（以下「賃借居住予定者」という。）
- (5) 下関市空き家バンク事業実施要綱（令和2年5月7日制定）第4条第2項に規定する空家等の情報の登録の承認の決定を受けた空き家住宅の所有者（以下「空き家バンク登録者」という。）

2 前項の者は、次の各号のいずれにも該当する者でなければならない。

- (1) 下関市の市税（以下「市税」という。）を滞納していないこと。

(2) 補助対象事業を行う者（以下「補助対象者」という。）及びその者と同居する者が暴力団員でない者又は暴力団及び暴力団員と密接な関係を有しない者であること。

（交付の対象）

第4条 補助金は、市長が公益上必要があると認める次条に掲げる事業（以下「補助対象事業」という。）を行う補助対象者に対して、その実施に必要な経費の一部について交付する。

（補助対象事業）

第5条 補助対象事業は、次に掲げるものとする。ただし、国、山口県又は下関市が行う他の補助金、資金貸付、利子補給金等（以下「他の補助金等」という。）を受けて改修等を行った箇所及び店舗等の用に供する箇所については、対象としない。

(1) 省エネルギー化改修事業（別表第2の補助対象工事で、同表の補助単価に基づいて算出した額が10万円以上（次号に規定するバリアフリー化改修事業の工事も併せて行う場合にあっては、別表第3の補助単価に基づいて算出した額との合計額が10万円以上）となる工事（ただし、共同住宅の場合にあっては、居住の用に供する住戸に係る改修に限る。）をいう。）

(2) バリアフリー化改修事業（別表第3の補助対象工事で、同表の補助単価に基づいて算出した額が10万円以上（前号に規定する省エネルギー化改修事業の工事も併せて行う場合にあっては、別表第2の補助単価に基づいて算出した額との合計額が10万円以上）になる工事（ただし、共同住宅の場合にあっては、居住の用に供する住戸に係る改修に限る。）をいう。）

2 補助対象事業の対象となる空き家住宅等は、次の各号のいずれかに該当する空き家住宅等に限る。ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づく現行の耐震基準に適合させるための工事を補助対象事業と同時に実施する場合は、この限りでない。

(1) 昭和56年6月1日以後に着工された空き家住宅等

(2) 昭和56年5月31日以前に着工された空き家住宅等であって同日以後に増築等により建築確認申請を受けたもの

(3) 昭和56年5月31日以前に着工された空き家住宅等であって耐震性があると市長が認めたもの

- 3 補助対象事業は、市内業者が請け負って行う工事に限る。
- 4 補助対象事業が、介護保険法（平成9年法律第123号）及び障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号）（以下「介護保険法等」と総称する。）に基づく住宅改修の対象に該当する場合は、介護保険法等に基づく給付を優先させることとする。
- 5 補助対象事業が、国又は山口県が行う補助制度の対象に該当する場合は、国又は山口県の補助制度に基づく補助を優先させることとする。

（補助対象製品）

第6条 補助対象事業により設置される補助対象製品は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 新たに設置される物であること。
- (2) 設置前において使用に供されていない物であること。
- (3) 設置により補助対象事業の効果が増進される物であること。

（補助金の額）

第7条 補助金の額は、次の各号により得た額の合計額（千円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）とし、60万円を限度とする。ただし、空き家住宅等が中心市街地に位置する場合は、80万円を限度とする。

- (1) 省エネルギー化改修事業 別表2の補助対象工事ごとに補助単価を基に算出した額と当該補助対象工事に要した費用（消費税及び地方消費税相当額を除く。）のいずれか低い額の合計額
- (2) バリアフリー化改修事業 別表3の補助対象工事ごとに補助単価を基に算出した額と当該補助対象工事に要した費用（消費税及び地方消費税相当額を除く。）のいずれか低い額の合計額

（交付の申請）

第8条 補助対象事業を行う者（以下「補助対象者」という。）は、補助金の交付を受けようとするときは、補助対象事業に着手する前に、下関市空き家居住促進改修補助金交付申請書（様式第1号）を市長に提出しなければならない。

- 2 前項の下関市空き家居住促進改修補助金交付申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。
 - (1) 空き家居住促進改修補助金事業実施計画書（様式第2号）

- (2) 空き家住宅等の建築年、建築年月日等が分かる書類（登記事項証明書、建築確認済証等の写し）。ただし、次項の規定により提出する書類により建築年等が分かる場合は、この限りでない。
- (3) 空き家住宅等の改修に係る見積書（補助対象事業の種別ごとに区分した内訳書を含む。）の写し。なお、見積書には請負相手方の名称、代表者名及び所在地が記載されていること。また、補助対象外のリフォーム等を併せて行う場合は、補助対象外工事を区分した全体の内訳書とすること。
- (4) 補助金交付決定通知書送付用定形郵便封筒（郵便切手を貼付したもの。）
- (5) 改修工事を行う空き家住宅等の位置図及び平面図（施工箇所及び施工内容を記載したもの）
- (6) 改修工事前の状態が確認できる現地写真（空き家住宅等又はその敷地に付随する工作物の全景、改修予定箇所等に係るもの）
- (7) 使用する材料、設備機器等が、別表第2又は別表第3に規定する仕様・性能を備えることを証明する資料（製品の型番、製造番号、性能及び寸法が記載されたもの）
- (8) 市税の滞納がないことを示す証明書
- (9) 他の補助金等を受けている場合又は受ける予定である場合は、その申請書及び施工箇所等が分かる資料の写し
- (10) 他の補助金等を活用する工事を併せて行う場合は、補助対象工事項目ごとに補助金等の種類を明記した内訳書
- (11) その他市長が必要と認める書類

3 前項に掲げる書類のほか、次の各号に掲げる補助対象者にあつては、当該各号に定める書類を下関市空き家居住促進改修補助金交付申請書に添付しなければならない。

- (1) 購入居住予定者 空き家住宅の売買契約書の写し
- (2) 売却予定者 空き家住宅の売買又は交換の媒介又は代理の契約書の写し
- (3) 相続居住予定者 空き家住宅の登記事項証明書の写し
- (4) 賃借居住予定者 空き家住宅等の賃貸借契約書及び補助予定者の決定を証する書類の写し

4 前2項に掲げるもののほか、空き家住宅等が昭和56年5月31日以前に着工されたものであるときは、次の各号に掲げる空き家住宅等にあつては、

当該各号に定める書類を下関市空き家居住促進改修補助金交付申請書に添付しなければならない。ただし、建築基準法に基づく現行の耐震基準に適合させるための工事を補助対象事業と同時に実施する場合は、この限りでない。

(1) 第5条第2項第2号に規定する空き家住宅等 増築等の建築確認済証の写し

(2) 第5条第2項第3号に規定する空き家住宅等 耐震性があることが確認できる書類の写し

(補助金の交付決定)

第9条 市長は、前条第1項の規定による申請があった場合において、その内容を審査し、適当であると認めるときは、予算の範囲内において補助金の交付を決定するものとする。

(交付の条件)

第10条 市長は、補助金の交付を決定する場合において、当該補助金の交付の目的を達成するため必要があると認めるときは、補助金の交付の決定に条件を付することができる。

(決定の通知)

第11条 市長は、第9条の規定により補助金の交付を決定した場合は、下関市空き家居住促進改修補助金交付決定通知書（様式第3号）により、その決定の内容及びこれに条件を付したときにはその条件を当該申請をした補助対象者に通知するものとする。

2 市長は、第9条の規定による審査により、補助金の交付が適当でないと認めるときは、補助金を交付しない旨を補助金の交付申請者に下関市空き家居住促進改修補助金不交付決定通知書（様式第4号）により通知するものとする。

(補助金の交付の制限)

第12条 補助金の交付は、補助対象事業を実施する年度の予算の範囲内において、同一の空き家住宅等（空き家住宅等又はその敷地に付随する工作物の改修工事である場合を含む。）について当該年度以外の期間も含め1回限り補助するものとする。

2 廃止された下関市住宅改修助成金交付要綱（平成27年4月1日制定）に基づき助成金（耐震改修に係るものを除く。）の交付確定がなされた住宅につ

いては、本要綱に基づき補助されたものとみなして、前項の規定を適用する。

(事業の実施)

第13条 第11条第1項の規定により補助金の交付の決定の通知を受けた補助対象者（以下「補助事業者」という。）は、適切に補助対象事業を実施しなければならない。

2 補助事業者が第9条の規定による補助金の交付の決定前に補助対象事業に着手した場合は、当該補助事業者に対して補助金を交付しない。

(申請の取下げ)

第14条 補助事業者は、第11条第1項の規定による通知を受けた後に補助対象事業を中止し、又は廃止しようとするときは、下関市空き家居住促進改修補助金事業中止・廃止届（様式第5号）により当該補助金の交付の申請を取り下げることができる。

2 前項の規定により申請が取り下げられたときは、当該申請に係る補助金の交付の決定は、なかったものとみなす。

(補助対象事業の変更に係る承認の申請等)

第15条 補助事業者は、補助対象事業の内容又は補助対象事業に要する経費の配分を変更しようとする場合は、あらかじめ当該変更に係る申請を下関市空き家居住促進改修補助金交付変更承認申請書（様式第6号）により市長に提出して、その承認を受けなければならない。ただし、市長が当該変更を軽微な変更であると認めるときは、この限りでない。

2 前項の規定による申請においては、第8条第2項の規定を準用する。この場合において、添付する書類は、当該変更に係る書類に限る。

3 補助事業者は、補助対象事業が予定の期間内に完了しないとき、又は補助対象事業の遂行が困難となったときは、遅滞なく、その理由及び当該補助対象事業の実施の状況を記載した書類を市長に提出して、その指示を受けなければならない。

4 市長は、第1項の申請書の提出又は前項の書類の提出を受けた場合には、補助金の交付の決定を取り消し、又はその決定の内容若しくはこれに付した条件を変更することができる。

5 市長は、前項の場合において、下関市空き家居住促進改修補助金交付変更等決定通知書（様式第7号）により、補助事業者に通知するものとする。

(完了報告)

第16条 補助事業者は、補助対象事業が完了したときは、その完了の日から起算して20日を経過した日又は当該年度の3月20日のいずれか早い日までに次に掲げる書類を添えた下関市空き家居住促進改修補助金完了報告書(様式第8号)を市長に提出しなければならない。

- (1) 空き家居住促進改修補助金事業実績書(様式第9号)
- (2) 空き家住宅等の改修に係る契約書の写し
- (3) 空き家住宅等の改修に係る領収書の写し
- (4) 空き家住宅等の改修に係る見積書(補助対象事業の種別ごとに区分した内訳書を含む。)の写し(補助対象外のリフォーム等を併せて行う場合は、対象外工事を区分した全体の内訳書を含む。)
- (5) 補助金交付確定通知書送付用定形郵便封筒(郵便切手を貼付したもの。)
- (6) 改修工事の写真(施工箇所ごとの施工前及び完了時(断熱工事等完了時に隠蔽される部分については施工中)のもの)
- (7) 製品の型番、製造番号、性能、寸法等が記載されたラベル等が貼られている場合は、その写真
- (8) 製品に前号のラベル等が貼られていない場合は、使用材料等について市が指定する仕様・性能を備えることを証明する資料(製品の型番、製造番号、性能、寸法等が記載されたもの)
- (9) 他の補助金等を受けている場合又は受ける場合は、その申請書及び施工箇所等が分かる資料の写し
- (10) 他の補助金等を活用する工事を併せて行う場合は、補助対象工事項目ごとに補助金等の種類を明記した内訳書
- (11) その他市長が必要と認める書類

2 前項に掲げるもののほか、補助事業者が売却予定者であるときは、提出時において有効な売買若しくは交換の媒介又は代理の契約書の写しを下関市空き家居住促進改修補助金完了報告書に添付しなければならない。

(補助金の額の確定)

第17条 市長は、前条第1項の下関市空き家居住促進改修補助金完了報告書の提出を受けた場合において、その内容を審査し、適当であると認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助事業者に対し、下関市空き家居住

促進改修補助金交付額確定通知書（様式第10号）により通知するものとする。

（是正のための措置）

第18条 市長は、前条の規定による審査の結果、補助対象事業の成果が補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件に適合しないと認めるときは、当該補助対象事業について、これに適合させるための措置をとるべきことを補助事業者に対して指示することができる。

2 第16条の規定は、前項の規定による指示に従って行う補助対象事業について準用する。

（補助金の交付請求）

第19条 第17条の規定による通知を受けた補助事業者は、補助金の交付を受けようとするときは、下関市空き家居住促進改修補助金交付請求書（様式第11号）を市長に提出しなければならない。

2 補助事業者が購入居住予定者、相続居住予定者又は賃借居住予定者であるときは、補助事業者は、前項に掲げる書類のほか、空き家住宅等に申請者が居住していることを証する書類（住民票又は公的機関が発行した書類の写しで補助事業者が居住していることが確認できるもの）を市長に提出しなければならない。ただし、特段の事由により当該者が居住できない場合で、市長が特に認めたときは、この限りでない。

（補助金の交付）

第20条 市長は、前条第1項の規定により請求書の提出を受けた場合において、これを審査し、適当であると認めるときは、請求日から30日以内に補助事業者に当該請求額を交付するものとする。

（添付書類の省略）

第21条 補助対象者が、この要綱の規定による申請等と同時に下関市住宅耐震化促進事業補助金交付要綱（平成27年4月1日制定）に基づく申請等を行う場合において、添付する書類が重複するときは、この要綱の規定にかかわらず当該重複する書類の添付を省略することができる。

（関係書類の整備等）

第22条 補助事業者は、補助対象事業の実施状況及び経費の収支に関する帳簿その他関係書類を整備し、当該補助対象事業の完了した日の属する会計年

度の翌年度の初日から起算して5年間これを保管しなければならない。

(補助金の交付の決定の取消し等)

第23条 市長は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、補助金の交付の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補助金の交付を受けたとき。

(2) 補助金を他の用途に使用したとき。

(3) 補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件に違反したとき、又は市長の指示に従わなかったとき。

(4) 賃借居住予定者が、次のいずれかに該当するとき。

ア あきんど要綱第7条第1項の規定による交付申請を行わなかったとき。

イ あきんど要綱第11条第2項の規定による通知を受けたとき。

ウ あきんど要綱第12条第1項の規定による申請の取下げを行ったとき。

エ あきんど要綱第16条第1項の規定による交付決定の取消しを受けたとき。

(5) この要綱に違反したとき。

(6) その他市長が補助金を交付することが適当でないと認めたとき。

2 市長は、前項の規定により補助金の交付の決定を取り消した場合において、当該取消しに係る部分に関し、既に補助金を交付しているときは、補助事業者に対し期限を定めてその返還を命ずる。

3 前2項の規定は、第17条の規定による補助金の額の確定があった後においても適用する。

4 第1項の規定による取消しの通知は下関市空き家居住促進改修補助金交付決定取消通知書(様式第12号)により、第2項の規定による返還の命令は下関市空き家居住促進改修補助金返還命令書(様式第13号)により行うものとする。

(財産の処分の制限)

第24条 補助事業者は、補助対象事業により設置し、又は改修したものについて、良好な管理をしなければならない。

2 補助事業者は、補助対象事業により取得し、又は効用の増加した財産を、市長の承認を受けないで、補助金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、又は担保に供してはならない。ただし、補助事業者が補助

金の全部に相当する金額を市に納付した場合又は市長が定める期間を経過した場合は、この限りでない。

(質問、報告等)

第25条 市長は、必要があると認めるときは、補助事業者に対し質問をし、報告を求め、若しくは補助対象事業の実施に関し必要な指示をし、又は第22条の帳簿その他関係書類を検査することができる。

(その他)

第26条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付に関して必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成31年3月31日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱による改正後の下関市空き家居住促進改修補助金交付要綱の規定は、平成31年度の予算に係る補助金から適用し、改正前の下関市空き家居住促進改修補助金交付要綱により交付した補助金は、なお従前の例による。

(この要綱の失効)

3 この要綱は、平成34年3月31日限り、その効力を失う。ただし、平成33年度以前の予算に係る補助金については、この要綱は、同日後も、なおその効力を有する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、令和2年4月2日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、令和2年6月9日から施行する。