

日立市空き家利活用リフォーム補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、市内に所在する空き家の利活用促進を図るため、空き家のリフォームに要する経費の一部を予算の範囲内で補助することについて、日立市補助金等交付規則（昭和45年規則第42号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 市内に存し、現に居住その他の用に供されていない家屋をいう。
- (2) 戸建住宅 一つの敷地に独立して建てられた一戸の住宅をいう。
- (3) 併用住宅 一つの敷地に独立して建てられた建築物内に居住部分と店舗、事務所等居住以外の用途の部分が併存している住宅（集合住宅を除く。）をいう。
- (4) リフォーム工事 建物の機能又は性能を維持又は向上させるため、修繕、補修、模様替え、取替え等を行うことをいう。
- (5) 所有者等 第3条に規定する補助対象空き家に係る所有権又は売却、贈与若しくは賃貸を行う権利を有する者をいう。
- (6) 居住利用者 第3条に規定する補助対象空き家に自己が居住することを目的としてリフォーム工事を行う所有者等又は所有者等と売買、贈与若しくは賃貸借（使用貸借を含む。以下同じ。）契約を締結した者をいう。
- (7) 特定施設等利用者 第3条に規定する補助対象空き家を地域の活性化のためにまちづくりの活動拠点（地域集会所、高齢者の交流スペース、自主講座や各種教室等、地域住民の利便性向上や地域の活性化に資するもので、市に事前相談したものに限る。）又は従業員向けの寮やシェアハウスなど、福利厚生のに供する施設（以下「特定施設等」という。）として利用することを目的としてリフォーム工事を行う所有者等又は所有者等と売買若しくは賃貸借契約を締結した個人（個人事業主を含む。）、法人又は団体をいう。
- (8) インспекション 既存住宅現況検査技術者又は既存住宅状況調査技術者により実施される建物状況調査をいう。
- (9) 上部構造評点 外力に対する保有する耐力の安全率に相当する評価点数で、対象住宅

の各階、各方向について算出し、その最小値をいう。

- (10) リフォームローン 第3条に規定する補助対象空き家をリフォームするために金融機関と締結した金銭消費貸借契約をいう。

(補助対象の空き家)

第3条 補助の対象となる空き家（以下「補助対象空き家」という。）は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 戸建住宅又は併用住宅であること。
- (2) リフォーム工事を開始する時点又は売買等、賃貸借に係る契約時点若しくは相続した時点で1年以上居住の用に供されていないこと又は所有者等が死亡した後、居住の用に供されていないこと。ただし、空き家としての蓋然性が高いと認められる場合は、リフォーム時点で居住の用に供されていない期間が1年未満であっても、補助対象の空き家とする。
- (3) 昭和56年6月1日以降に建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第6条第1項に規定する確認を受けて建築されたものであること。また、補助対象空き家が昭和56年5月31日以前に同項に規定する確認を受けて建築されたものである場合、上部構造評点が1.0以上であること。
- (4) 延べ床面積が50平方メートル以上であること（併用住宅にあつては、居住部分の床面積が延べ床面積の2分の1以上であること。）。
- (5) 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）第2条第2項に規定する特定空家等でないこと。
- (6) 宅地建物取引業を営む者が営利目的として所有するものでないこと。

(補助対象者)

第4条 補助の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、第1項の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) リフォーム工事を行った所有者等。ただし、リフォーム工事完了後、1年以内に売却若しくは贈与した者又は1年以上の賃貸（使用貸借を含む。）契約を締結した者に限る。
- (2) 居住利用者。ただし、売買等若しくは1年以上の賃借（使用貸借を含む。）に係る契約を締結した日又は相続した日から1年以内にリフォームした者に限る。
- (3) 特定施設等利用者。ただし、リフォーム工事完了後、1年以内に特定施設等として活用した者に限る。

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場合は、補助対象者とししない。

- (1) 市税、国民健康保険料、後期高齢者医療保険料及び介護保険料の滞納がある場合
- (2) 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）第2条第6号に規定する暴力団員（暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者を含む。）と認められる者に該当する場合
- (3) 賃貸借契約の相手方が配偶者又は一親等の親族である場合
- (4) 市で実施している同一住宅のリフォーム工事を対象とした他の補助制度による補助を受けている場合。ただし、市で進める脱炭素化の促進による住宅の高度化を目的として行う脱炭素化促進事業補助（ZEH）を除く。

（補助対象工事）

第5条 補助の対象となる工事（以下「補助対象工事」という。）は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 市内に本店若しくは営業所を有する法人又は個人事業者が行うリフォーム工事であること。
- (2) 補助を申請する日が属する年度の前々年度の4月1日以降に請負契約を締結しているリフォーム工事であること。

（補助対象経費）

第6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、空き家の屋根、外壁、居室、台所、玄関、階段、廊下、トイレ、浴室等のリフォーム工事に係る経費（インスペクションを実施した場合の経費を含む。）とする。ただし、リフォームローンを締結している場合は、締結時から1年間のリフォームローンの金利部分（以下「リフォームローン利子」という。）を合算した額とする。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる経費は、補助対象経費とししない。

- (1) 倉庫、車庫及び外構の工事に係る経費
- (2) 備品購入費
- (3) 併用住宅における居住部分以外の部分の工事に係る経費
- (4) 災害等による保険給付金の対象となる工事に係る経費
- (5) その他市長が適当でないと認める経費

3 補助対象空き家が併用住宅である場合の屋根や壁等の共用部分については、居住部分と居住部分以外の部分の床面積の割合で按分して補助対象経費を算出するものとする。

(補助金の額等)

第7条 補助金の額は、補助対象経費のうちリフォーム工事に係る経費に3分の1を乗じて得た額とリフォームローン利子（それぞれ、その額に1,000円未満の端数があるときは、当該端数を切り捨てた額）を合算し、50万円を限度とする。

2 補助金の交付は、同一物件につき1回を限度とする。

(補助金の交付申請)

第8条 補助金の交付を受けようとする者は、日立市空き家利活用リフォーム補助金交付申請書（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) 補助対象空き家のリフォーム前の写真
- (2) リフォーム工事の請負契約書等の写し
- (3) リフォーム工事の見積書又は請求書の写し（内訳明細が記されたもの）
- (4) リフォーム工事の費用に係る領収書等の写し
- (5) リフォーム工事の完了写真
- (6) 補助対象空き家を売却等若しくは取得又は賃貸借した場合は、売却等若しくは取得又は賃貸借に係る契約書の写し
- (7) 補助対象空き家を相続した場合は、所有権移転後の建物登記簿の全部事項証明書又はその写し
- (8) 補助対象空き家を特定施設等として活用した場合は、それを証する書類等
- (9) 耐震基準適合証明書の写し等、補助対象空き家が昭和56年5月31日以前に法第6条第1項に規定する確認を受けて建築されたものである場合、上部構造評点が1.0以上であることが確認できる書類
- (10) リフォームローンを締結している場合は、金銭消費貸借契約書の写し及びリフォームローンの利子分が確認できる返済計画表等の写し等（リフォームローンの契約日、契約時から1年間のリフォームローンの金利部分が確認できる書類）
- (11) その他市長が必要と認める書類

(補助金の交付決定及び通知)

第9条 市長は、前条に規定する申請があった場合は、当該申請に係る書類の審査及び必要な調査を行い、補助金の交付が適当であると認めるときは、日立市空き家利活用リフォーム補助金交付決定通知書（様式第2号）により申請者に通知するものとする。

(額の確定)

第10条 前条に基づき交付の適否を決定するときは、規則第6条の3に規定する交付すべき補助金等の額の確定を併せて行う。

(実績報告)

第11条 規則第6条の2による補助事業等実績報告書の提出は省略する。

(補助金の請求)

第12条 第10条の交付決定を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、交付を申請した日の属する年度末までに、日立市空き家利活用リフォーム補助金交付請求書（様式第3号）のほか、市長が必要と認める書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(補助金の交付)

第13条 市長は、前条の請求を適当と認めるときは、交付決定者に対し、補助金の交付を行うものとする。

(補助金交付決定の取消し)

第14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るときは、補助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) 虚偽その他不正の手段により補助金の交付を受けたとき。
- (2) 補助金の交付の条件に違反したとき。
- (3) その他市長が不適當と認めたとき。

(補助金の返還)

第15条 市長は、前条の規定により補助金の交付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ついて既に補助金が交付されているときは、交付決定者に対し、期限を定めてその返還を命ずるものとする。

(その他)

第16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

この要綱は、令和元年7月1日から適用する。

附 則

この要綱は、令和2年4月1日から適用する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から適用する。

附 則

この要綱は、令和４年４月１日から適用する。

附 則

この要綱は、令和５年４月１日から適用する。

附 則

この要綱は、令和６年４月１日から適用する。

附 則

この要綱は、令和７年４月１日から適用する