

中古住宅流通促進リフォーム事業補助金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、市内において、移住や定住の受皿となる中古住宅の流通を促進するため、既存住宅のリフォーム工事を行い、低廉な価格で住宅を販売する宅地建物取引業者に対し、予算の範囲内において補助金を交付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。

(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) 戸建住宅 住宅敷地に独立して建てられた一戸の住宅をいう（併用住宅は含まない。）。
- (2) リフォーム工事 建物の機能及び性能を原状回復又は向上させるため、設備の変更や修繕・補修等を行うことをいう。
- (3) インスペクション 既存住宅インスペクション・ガイドライン（平成25年6月国土交通省）に基づき、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。なお、有効期間を1年とする。
- (4) 直接工事費 公共建築工事積算基準（平成15年3月31日国営計第196号）に規定する直接工事費をいう。

(補助対象工事)

第3条 この要綱に基づき補助を受けることができる工事（以下「補助対象工事」という。）は、次の各号に掲げる要件を全て満たす工事とする。

- (1) 次の要件を全て満たす市内の住宅に対しリフォーム工事を行うこと。
 - ア 個人向けの戸建住宅であること。
 - イ 補助対象工事を行う時点で、新築された日から起算して10年を経過していること。
 - ウ 床面積が50平方メートル以上の住宅であること。
- (2) インスペクションを実施し、劣化事象等が判明した部分については修繕をすること。
- (3) 別表1に記載する、①外装、②内装、③住宅設備の工事箇所区分においてそれぞれ1以上の工事箇所において行われた工事であり、その直接工事費用の合計額が100万円を超えるものであること。
- (4) 建築基準法（昭和25年法律第201号）及び建設業法（昭和24年法律第100号）に違反した工事でないこと。

(5) 増改築工事ではないこと。

(補助対象者)

第4条 この要綱に基づき補助を受けることができる者は、次の各号に掲げる要件を全て満たす者とする。

- (1) 宅地建物取引業法第2条第3項に規定する宅地建物取引業者（以下「補助対象者」という。）であること。
- (2) 補助対象者が取得した住宅について補助対象工事を行い、1,000万円以下（消費税相当額及び土地・建物を一体的に販売する場合は土地販売価格を含む。）で売却すること。
- (3) 第8条の認定のあった日から1年以内に、補助対象工事を行った住宅に対して、買主が居住することを目的とした売買契約を締結していること。

(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に記載する工事箇所におけるリフォーム工事費及びインスペクションを実施している場合はそれに係る経費とする。ただし、次の各号に掲げる経費は、対象としない。

- (1) 備品の購入及び撤去に係る経費
- (2) ハウスクリーニングに係る経費
- (3) 災害等による保険給付金の対象となる経費
- (4) その他市長が適当でないとする経費

(補助金の額)

第6条 補助金の額は、補助対象経費に2分の1を乗じて得た額（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）とし、300万円を限度とする。

(事業計画の認定申請)

第7条 補助対象工事を実施して、補助を受けようとする者は、第4条第3項の売買契約及び補助対象工事着工前に中古住宅流通促進リフォーム事業計画認定申請書（様式第1号）を提出しなければならない。

2 前項の申請には、別表2に掲げる書類を添付しなければならない。

(事業計画の認定)

第8条 市長は、前条の申請があった場合において、認定することが適当であると認めるときは、速やかに、中古住宅流通促進リフォーム事業計画認定通知書（様式第2号）により通知するものとする。

2 前項の通知を受けた事業者（以下「認定事業者という。」）は、前項の通知をもって補助金の交付が確約されたものと解してはならない。

（認定計画の中止又は廃止）

第9条 認定事業者は、第8条第1項の通知のあった日以後において、認定計画を中止し、又は廃止しようとするときは、中古住宅流通促進リフォーム事業計画中止（廃止）届（様式第3号）を市長に提出しなければならない。

（補助金の交付の申請）

第10条 補助金の交付を受けようとする者は、第4条第3号に規定する売買契約のあった日が属する年度の翌年度の3月15日（同日が日立市の休日を定める条例第1条に定める休日に当たるときは、市の休日の前日）までに、中古住宅流通促進リフォーム事業補助金交付申請書（様式第4号）を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請には、別表3に掲げる図書を添付しなければならない。

（交付申請の要件）

第11条 前条の交付申請は、次に掲げる者はすることができない。

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（以下「市税等」という。）を滞納している者

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者

（交付決定及び通知）

第12条 市長は、第10条の申請があったときは、当該申請に係る書類を審査し、交付の適否を決定し、中古住宅流通促進リフォーム事業補助金交付決定通知書（様式第5号）により当該申請者に通知するものとする。

（申請内容の変更等）

第13条 前条の規定により交付の決定を受けた者（以下「交付対象者」という。）が、その申請について、内容を変更しようとするとき又は取り止めようとするときは、中古住宅流通促進リフォーム事業補助金交付決定変更申請書（様式第6号）を市長に提出しなければならない。ただし、軽微な変更については、この限りでない。

2 市長は、前項の申請書の提出があった場合には、交付の決定を取り消し又は変更することができる。

3 市長は、前項の規定により交付の決定を取り消し又は変更したときは、中古住宅流通促進リフォーム事業補助金交付決定変更通知書（様式第7号）により当該交付決定者に通知するものとする。

（実績報告及び請求）

第14条 第12条及び前条第3項の通知を受けた交付対象者は、交付決定のあった日が属する年度の末日（同日が日立市の休日を定める条例第1条に定める休日に当たるときは、市の休日の前日）までに、中古住宅流通促進リフォーム補助事業実績報告兼請求書（様式第8号）の他、市長が必要と認める書類を市長に提出しなければならない。

（額の確定及び補助金の交付）

第15条 市長は、前条の請求を適当と認めたときは、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行い、交付対象者に対し、補助金を交付するものとする。

（交付の決定の取消し）

第16条 市長は、交付対象者が次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、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) 虚偽その他不正の手段により交付を受けたとき。
- (2) 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。
- (3) その他市長が不適當と認めたとき。

（交付の返還）

第17条 市長は、前条の規定より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ついて既に補助金が交付されているときは、当該事業者に対して、期限を定めて当該補助金の返還を命じるものとする。

（その他）

第18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5年4月1日から適用する。

この要綱は、令和6年4月1日から適用する。

別表1 必要なリフォーム工事箇所

工事箇所区分	工事箇所
①外装	1. 地盤 2. 基礎（立ち上がり部分含む） 3. 屋根 4. 外壁 5. 軒裏 6. 雨樋 7. バルコニー 8. 雨戸 9. サッシ 10. シャッター 11. 網戸 12. 窓 13. 小屋根 14. 玄関（たたき、ポーチを含む）
②内装	1. 土台 2. 床組（床下含む） 3. 床（畳の交換、床材の取り換え含む） 4. 柱 5. 梁 6. 内壁 7. 天井 8. 建具（開口部の扉、内窓、障子、襖、欄間） 9. 居室 10. 納戸 11. 廊下 12. 階段（手すり、住宅出入用外階段を含む）
③住宅設備	1. トイレ 2. 浴室（脱衣所含む） 3. 洗面所（洗面台含む） 4. 換気ダクト 5. 調理室（流し台、システムキッチンを含む） 6. 給湯器設備 7. 給排水管（管路含む） 8. 給湯管 9. 電気設備

別表2 認定申請に必要となる書類等

提出書類等	備考
(1) リフォーム工事前の写真	工事予定箇所全てを撮影したもの
(2) インスペクション結果報告書等	リフォーム前の建物の取得時の重要事項説明書に結果が記載されている場合はその写し
(3) （別記様式1）工事費用内訳書	
(4) リフォーム工事内容に係る書類	・見積書（工事契約業者が分かるもの） ・図面等
(5) 建物の建設時の検査済証又は確認済証等の写し	床面積が記入されていること
(6) その他市長が必要と認める書類	

別表3 交付申請に必要な書類等

提出書類等	備 考
(1) 施工業者との工事請負契約書	
(2) (別記様式1) 工事費用内訳書	※事業認定申請から変更がある場合
(3) リフォーム工事内容に係る書類	※事業認定申請から変更がある場合
(4) (別記様式2) 工事実施報告書	
(5) リフォーム後の写真	工事完了箇所全てを撮影したもの
(6) 販売広告	新聞折込などのチラシ、インターネット広告画面の写し
(7) 売買契約書の写し	
(8) 建物登記簿の全部事項証明書	売買契約後の所有権移転済のものであること
(9) 誓約書兼同意書	
(10) その他市長が必要と認める書類	