

## 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、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) インスペクション 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。
- (6) 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。

(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) リフォーム工事する時点又は売買契約若しくは賃貸借（使用貸借を含む。以下同じ。）契約する時点で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。
- (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以上かつ50平方メートル以上であること。）。
- (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) 不動産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、次の各号のいずれかに該当する者とし、第5条第1項の要件を満たす者とする。

- (1) 補助対象空き家の所有者であること。ただし、共有名義の場合は、全ての共有者から当該空き家のリフォームについて同意を得た者に限る。
- (2) 補助対象空き家の所有者の相続人であること。ただし、相続人が複数の場合は、全ての相続人から当該空き家のリフォームについて同意を得た者に限る。
- (3) 前2号に規定する者から補助対象空き家を取得又は賃借（使用貸借を含む。以下同じ。）した者であること。ただし、相続による取得は除く。
- (4) 前3号の場合において、個人については、当該空き家に居住し、住民登録をした者に限る。また、法人又は個人で事業を行う者（以下、「法人等」という。）については、従業員向けの寮やシェアハウスなど、福利厚生の用に供する場合に限ることとし、居住する者は、当該空き家に住民登録する者であること。なお、法人等は、常住にかかわらず管理者を置き、災害情報の伝達や地域コミュニティとの連携協力に努めるものとする。
- (5) 不在者財産管理人、成年後見人等、公的機関が発行した書類により、補助対象空き家を処分する権限を有すると認められる者であること。

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、補助対象者としな

- (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

（交付の条件）

第5条 補助対象者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 補助対象空き家をリフォームした日から1年以内に売却等により所有権を移転又は賃貸（使用貸借を含む。以下同じ。）した者。ただし、賃貸については、契約期間が1年以

上の場合に限る。

- (2) 補助対象空き家を取得又は賃借した日から6箇月以内にリフォームした者。ただし、賃借については、契約期間が1年以上の場合に限る。
- (3) 補助対象空き家をリフォームした日から1年以内に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り。）として活用した者

2 前項第1号及び第2号の規定にかかわらず、賃貸借の相手方が一親等以内の親族である者は、補助対象者としなない。

（補助対象工事）

第6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) リフォームに要する費用（以下「リフォーム工事費」という。）が50万円以上であること。
- (3) 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7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、次の各号に掲げる経費は、対象としなない。

- (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

2 補助対象空き家が併用住宅である場合の居住部分については、リフォーム工事費を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8条 補助金の額は、補助対象経費に3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、30万円を限度とする。

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9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) リフォーム工事の領収書の写し
- (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) 補助対象空き家を地域の活性化のためにまちづくりの活動拠点として活用した場合は、活用後の写真
- (8) 誓約書兼同意書
- (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) 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10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。

(補助金の請求)

第11条 前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）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) 振込先口座の通帳の写し等

(2) その他市長が必要と認める書類

(補助金の交付)

第12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13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) その他市長が不相当と認めたとき。

(補助金の返還)

第14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。

(財産の処分の制限)

第15条 助成決定者は、補助対象空き家の補助対象工事完了日から起算して10年の期間について、正当な理由なく補助対象空き家を処分（売却等）してはならない。

(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。