

平成29年度天童市  
移住推進等空き家利活用事業  
補助金の手引き

～空き家のリフォーム・耐震補強・建て替え・引っ越し～



平成29年4月  
天童市建設部建設課

# 1 天童市移住推進等空き家利活用事業費補助金交付事業の概要

この事業は、市内の**空き家の有効活用**による、**市外からの移住及び定住の促進**を目的としています。

空き家を購入又は賃貸借して居住する**市外からの移住世帯**、または**市外からの移住世帯を受け入れる空き家の所有者**に対して、**空き家の改修等の費用の一部を補助**します。

## (1) 空き家とは？

この補助金の対象となる「空き家」とは、市内に存する一戸建ての住宅で、現に居住を目的とした使用がなされていないものをいいます。

※ただし、賃貸用、投機用、法人所有、又は新築後に居住の実態が全くないものを除きます。

## (2) 市外からの移住世帯とは？

この補助金の対象となる「市外からの移住者」は、平成28年4月1日以後に市外から本市へ転入し、本市に住民登録をした者で構成する世帯をいいます。※ただし、本市に転入した日の前日から起算して過去3年間に本市に住民登録していた者を含む世帯は除きます。

## (3) 補助金の対象者は？

補助金の対象者は、以下の3つに区分されます。

- 【ア】 空き家の購入者** 市外からの移住世帯に属し、自ら居住する又は建て替えて居住する目的で平成28年4月1日以後に、空き家を購入した又は購入する者
- 【イ】 空き家の借り主** 市外からの移住世帯に属し、自ら居住する目的で、平成28年4月1日以後に、空き家の賃貸借契約を締結した又は締結する者
- 【ウ】 空き家の貸し主** 自ら所有する空き家に移住世帯を居住させる目的で、平成28年4月1日以後に、空き家の賃貸借契約を締結した又は締結する空き家の所有者  
※法人及び宅地建物取引業を営む者を除く。

## (4) 補助の対象となる事業は？

補助金の対象となる事業は、以下の4つに区分されます。

- 【A】 リフォーム** ……(【ア】【イ】【ウ】の方が申請可能です。)
- 【B】 耐震補強** ……(【ア】【イ】【ウ】の方が申請可能です。)
- 【C】 建て替え** ……(【ア】の方が申請可能です。)
- 【D】 引っ越し** ……(【ア】【イ】の方が申請可能です。)

### ◆事業内容の詳細◆

リフォーム……空き家の存する敷地内にある建築物及び土地に定着したのものに関する次の事業  
修繕／改修／補強／模様替え／更新(取替え)／増築

耐震補強 ……空き家の耐震性を高めるために行う次の事業  
柱、壁、筋交いの増設や補強／柱、梁、筋交いの接合金物の増設  
基礎の強度を上げる工事／屋根や2階以上の部分の重量を軽減する工事

建て替え ……購入した空き家を除却し、空き家が存していた敷地内に住宅を新築する工事

引っ越し ……引っ越し業者等と請負契約を結び、購入もしくは賃貸借契約を締結した空き家又は当該空き家を建て替えた住宅に引っ越しすること。

## (5) 補助の対象事業となるための要件

次のすべての項目に該当する事業が、補助の対象となります。

### 1 未着手であること。

これから着手をするものが対象となります。すでに工事や引っ越しが完了している場合や、着手しているもの、補助金の正式決定前に着手する計画のものは対象になりません。

### 2 空き家を有効活用し、住宅として使用するための事業であること。

売買又は賃貸借契約を締結する以前は「空き家」であり、この事業を実施することにより居住環境の向上が図られるものが対象となります。

※「空き家」であったことを次の事項等により確認します。

- ① 売買又は賃貸借契約書に記載されている売主(貸主)及び買主(借主)の住所と、当該空き家の所在地が違うこと
- ② 売買又は賃貸借契約を締結するまでの間(市外からの移住世帯が引っ越しするまでの間)、上水道の使用がない又は少量で、生活するに足るものでなかったこと

### 3 平成30年2月28日までに完了し、実績報告書を提出できるものであること。

### 4 工事の施工は、県内業者と請負契約を締結するものであること。

県内業者とは、山形県内に住所を有する個人事業者または、山形県内に本店を有する法人をいいます。契約に基づいて実施する工事が補助対象であり、ご自分で施工されるものは対象外です。

※「引っ越し」に関しては、県内業者に限りません。

### 5 申請者が、これまでに住宅リフォーム総合支援事業費補助金交付要綱、木造住宅耐震改修補助金交付要綱、ふるさと定住促進事業費補助金交付要綱又は定住促進・子育て世帯支援事業費補助金交付要綱による補助を受けた(予定も含む。)世帯に属する者ではないこと。

### 6 補助対象となる工事の内容が、市や県が実施する他の補助制度を利用しないこと。

- ・ 同じ工事内容について、重複して補助を受けることはできません。
- ・ ちなみに、上の5に記載の4つの補助金以外の補助制度であれば、1つの工事を **A工事** と **B工事** に分けて、**A工事** は移住推進等空き家利活用事業費補助金(本事業)を活用し、**B工事** は他の事業の補助制度を利用するという事は可能です。

### 7 申請者を含む世帯と、空き家の売買又は賃貸借契約の相手方である者を含む世帯との間に、2親等以内の親族が含まれていないこと。

(例) 空き家の所有者が叔父で、借り主が甥だった場合、叔父世帯に借主の祖父が存在すれば、補助対象としない。

(5) 補助区分の一覧表

補助区分		空き家の購入者	空き家の賃借者 (借主)	空き家の賃貸者 (貸主)	
若者世帯	リフォーム	市街化区域以外	経費の2/3 【80万円限度】	経費の1/2 【60万円限度】	経費の1/2 【60万円限度】
		市街化区域	経費の2/3 【60万円限度】	経費の1/2 【40万円限度】	経費の1/2 【40万円限度】
	耐震補強		経費の1/2 【40万円限度】		
	建て替え	市街化区域以外	120万円定額	/	/
		市街化区域	100万円定額		
引越し		経費の2/3 【20万円限度】	経費の1/2 【10万円限度】	/	
上記以外	リフォーム	市街化区域以外	経費の1/3 【40万円限度】	経費の1/4 【30万円限度】	経費の1/4 【30万円限度】
		市街化区域	経費の1/3 【30万円限度】	経費の1/4 【20万円限度】	経費の1/4 【20万円限度】
	耐震補強		経費の1/3 【30万円限度】		
	建て替え	市街化区域以外	70万円定額	/	/
		市街化区域	60万円定額		
引越し		経費の2/3 【20万円限度】	経費の1/2 【10万円限度】	/	

※この補助金の交付は、一空き家及び一申請者に対して、リフォーム、耐震補強、建て替え及び引越しを各1回限りとします。(ただし、「建て替え」との併用は「引越し」のみ)

【補助区分の説明】

◆若者世帯

……世帯の構成者のうち、1人以上が40歳未満である世帯をいいます。

◆市街化区域

……都市計画法（昭和43年法律第100号）第7条に規定する区域をいいます。

主に、住居表示等に「～丁目」が含まれる区域が該当します。

◆市街化区域以外

……市街化区域以外の区域をいいます。

主に、住居表示に「大字」が含まれる区域が該当します。

## (6) 住宅の処分等の制限

この事業による補助を受けた住宅は、補助金を受領した日から**5年間**は、補助金の目的に反した使用はできません。※「補助金の目的」＝市外からの移住者が補助対象となった住宅に居住すること

この期間内に目的に反した使用をする場合は、補助金を全額返金していただくか、財産処分承認申請書を提出して、市長の承認を得る必要があります。

※この事業は、市外からの移住世帯に、5年以上定住をしていただくという目的で開設しました。

## (7) 確認事項

市街化調整区域では、都市計画法に基づく許可が必要な場合があります。事前にご相談ください。

## (8) 注意事項

虚偽の申請をしたり、補助の対象となる要件等に反したりしたことが明らかになった場合などは、交付決定の全部又は一部を取り消し、補助金の返還をしていただく場合もあります。

## (9) 単年度処理

制度上、事業は年度ごとに執行されます。

平成30年2月28日までに、事業を完了し、実績報告をしていただきます。

申請手続きや工事に要する期間をよくご検討いただき、余裕を持って手続きされますようお願いいたします。

## (10) その他

10㎡以上の増築や改築をする場合には、建築確認が必要です。建築確認を受けてから、工事に着手してください。

工事が完了したら、完了検査を受けてください。その完了検査時に、申請内容の完了についても現地で確認します。

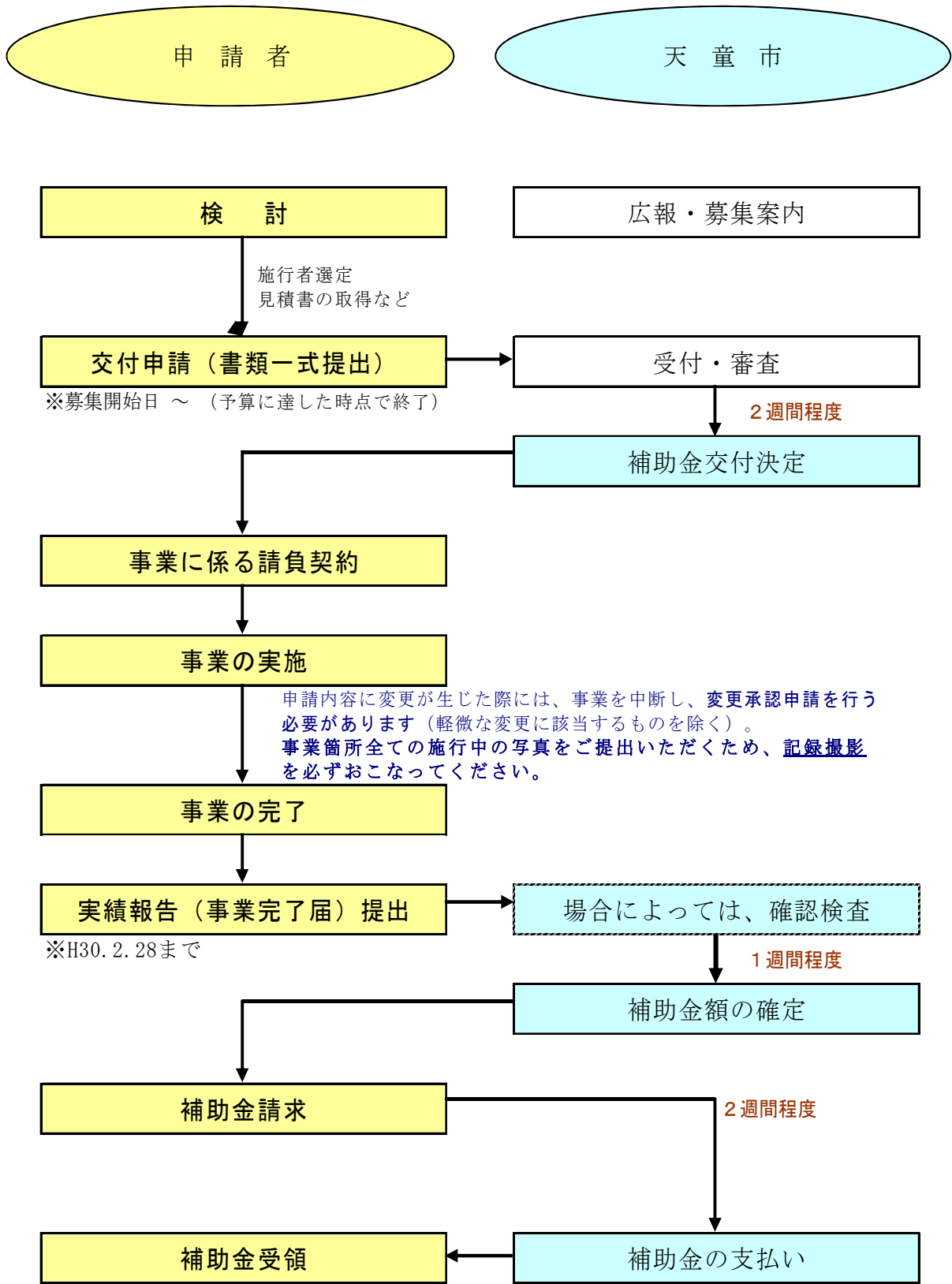
## (11) 実施件数

想定件数 約3件 (予算：480万円)

この事業は予算の範囲内で実施します。

1件あたりの補助金の額は、事業費により異なりますので、実施件数も変動します。

## 2 天童市移住推進等空き家利活用事業費補助金交付事業の流れ



## (1) 交付申請

### 1 申請に必要な書類

- ① 平成29年度天童市移住推進等空き家利活用事業費補助金交付申請書（規則様式第1号）
- ② 事業計画書（要綱様式第1号）
- ③ 補助対象経費に係る見積書の写し ※内訳がわかるものを提出してください。
  - ・1つの工事を分けてリフォーム補助金と他の補助制度を併用される方は、分けた内容がはっきりわかるようなものを追加で提出してください。
- ④ 補助事業の図面
  - ・住宅の間取りがわかるもの（住宅全体）を用意していただき、そこに事業実施箇所（色分けや斜線等で明示）と事業内容を書き込んでください。
  - ・外装等の改修工事をされる方は、立面図にどの部分を工事されるのか明示してください。
  - ・敷地内の住宅以外の改修工事がある場合は、配置図（敷地全体図）に工事内容を書き込んだものもご用意ください。
  - ・「建て替え」を補助対象とする方は、建築確認申請の書類を提出してください。  
（・「引っ越し」を補助対象とする方は、引っ越し先の図面と合わせて、可能な限り引っ越し元の図面も提出してください。）
- ⑤ 補助事業の対象部分の現況写真（カラープリント）
  - ・補助対象空き家の外観写真(住宅全体)1枚と事業の対象となる全ての部位の写真が必要です。
  - ・引っ越しについては、引っ越し元の建築物の全景がわかるものと、見積内に運搬物として記載のある主な家財等の写真を撮影してください。
  - ・L判の写真は、A4サイズの手紙に貼付けのご協力をお願いします。
- ⑥ 空き家の売買又は賃貸借に係る契約書の写し ※契約前であれば、実績報告時に提出
- ⑦ 空き家を利活用する市外からの移住世帯の住民票謄本 ※申請時点のもの  
（貸主が申請する場合も必要です。）
- ⑧ 納税証明書 ※申請時点での最新の納税証明書を提出してください。
- ⑨ 承諾書（別紙）
  - ・市税の滞納がないかを5年遡って調査しますので、事前にご承諾をお願いします。
- ⑩ 委任状（※申請者以外が書類を提出される場合のみ必要です。）

### 2 書類の部数

書類は、**正本1部、副本1部の計2部**を提出してください。

⇒**副本**は正本の写しで可。

※書類はお返しできませんので、控えが必要な方は別途作成してください。

### 3 申請方法

必要書類を窓口に**ご持参**ください。郵送等での受付はいたしません。

**(注) 交付決定後は、補助金額の増額には対応しませんので、工事内容、経費等を事前に十分検討してください。**

## (2) 交付決定

交付申請を受理しましたら、市税の滞納がないか、他の補助制度との重複がないかを確認したうえ、順次交付決定を行います。

(2週間の審査期間をいただきたいので、着手までに余裕をもって申請してください。)

決定は、「補助金等交付決定通知書」により通知します。

**(注) 補助金等の交付決定通知は、補助金の支払いを確約したものではありません。交付決定を受ける前に着手した場合、事業が申請どおりに行われなかった場合のほか、法令や規則、要綱に違反した場合などは、交付決定が取り消されますのでご注意ください。**

## (3) 事業に関する契約・着手

申請者は、上記の**交付決定を受けてから、施行業者との事業に関する請負契約**をし、着手してください。契約は必ず書面で行ってください。

たとえ**少額な事業内容でも書面での契約が必要**です。→建設業法第19条。

※ 印紙税法等関連法令についても十分確認してください。

収入印紙を貼っていない契約書は、過怠税が課せられますのでご注意ください。

※ 工事に関する契約書の参考として「住宅リフォーム推進協議会」が作成した『標準契約書式』を同協議会ホームページ (<http://www.j-reform.com>) よりダウンロードして利用することもできますし、市建設課窓口においても同書式をお渡しできます。必要な方は、お申し付けください。

**(注1) 契約者は申請者と同一人としてください。**

**(注2) 実績報告には、施行中写真の添付が必要となりますので、事業を実施している途中の様子や構造内部など撮影しながら進めてください。**



## (4) 変更承認申請

事業の実施途中で、申請の内容に変更が生じた場合は、**変更に係る部分に着手する前に**変更承認申請をして、承認を受けてから変更に係る部分に着手してください。

ただし、補助金の額に変更が生じないものは、**軽微な変更として扱い、変更承認申請の必要はありません。**

**(注1) 補助金の額が減額する事業費の減額があった場合、変更承認申請が必要です。**

**(注2) 事業費が増額となっても、補助金の増額変更はありません。**

### 1 申請に必要な書類

- ① 事業計画変更（中止、廃止）承認申請書（要綱様式第3号）
- ② 事業計画書（要綱様式第1号）
- ③ 補助対象経費の見積書の写し（※変更内容がわかるもの）
- ④ 補助事業の図面（※変更内容がわかるもの）
- ⑤ 補助事業の対象部分の現況写真（カラープリント）（※変更や追加がある場合のみ）
  - ・ L判の写真は、A4サイズ of 用紙に貼付けのご協力をお願いします。

### 2 書類の部数

書類は、**正本1部、副本1部の計2部**を提出してください。

**副本**は正本の写しで可。

※書類はお返ししませんので、必要な方は別途控えを作成ください。

### 3 提出の方法

書類は、建設部建設課に**ご持参**ください。郵送等での受付はいたしません。

### 4 申請書の審査、承認

市では、申請された内容を審査し、補助対象事業であると認めるときは「事業計画変更（中止、廃止）承認通知書」により通知します。

### 5 変更に係る部分の事業着手

申請者は、**承認通知を受けてから変更に係る部分の事業を着手**してください。

**(注) 契約内容（工期や請負金額等）を変更するときは、  
書面による契約変更が必要です。**

## (5) 中止等

交付決定を受けた後、何らかの事情により、この補助事業を取止め等する場合は、要綱様式第3号「事業計画変更（中止、廃止）承認申請書」を速やかに提出してください。

## (6) 実績報告

申請した事業内容が全て完了しましたら、実績報告をしてください。

### 1 報告に必要な書類

- ① **平成29年度天童市移住推進等空き家利活用事業費補助金交付事業実績報告書**  
(規則様式第3号)
- ② **事業完了届** (要綱様式第3号)  
軽微な変更(補助金の額に変更が生じない変更点)がある場合には、記入してください。
- ③ **補助対象事業経費の請負契約書の写し** (申請者と施行者が交わしたもの)
  - ・印紙が貼ってあるものの写しをご用意ください。
  - ・当初契約に変更があった場合は、変更請負契約書の写しも提出してください。
- ④ **補助対象経費の支払を証明するもの** (施行者が申請者に発行するもの)
  - ・既に支払いを終えた場合…領収書や振込依頼書など
  - ・未だ支払いを終えていない場合…請求書
- ⑤ **補助事業の施行中の写真** (カラープリント)
  - ・多くの工程を撮影する必要はありませんが、**事業箇所すべての施行中の様子を漏れなく撮影して提出してください。** ※追加工事があった場合は、着工前の写真も提出必要
- ⑥ **補助事業の完了後の写真** (カラープリント)
  - ・補助対象事業を実施した**すべての部分の写真**を提出してください。  
※申請時に提出した写真と見比べて、事業の完了がわかるように写真を撮影してください。
- ⑦ **空き家の売買又は賃貸借に係る契約書の写し** ※申請時に未提出の場合
- ⑧ **市外からの移住世帯の住民票謄本** (※申請時既に、移住世帯の構成員全員が当該事業の対象地への移住を完了済の住民票謄本を提出している場合を除く。)(※貸主が申請する場合も必要です。)
- ⑨ **建築確認検査済証の写し** (※建築行為があった場合に限る。)

### 2 書類の部数

書類は、**正本1部、副本1部の計2部**を提出してください。

**副本**は正本の写しで可。※書類はお返ししませんので、控えが必要な方は別途作成ください。

### 3 提出の方法

書類は、建設部建設課に**ご持参**ください。郵送等での受付はいたしません。

### 4 確認審査

職員が事業された住宅にお伺いし、事業実施箇所の確認をし、申請どおりに施行されているか審査します。

※実績報告書を提出された時に日程の調整を行います。

### 5 審査後の処理

申請どおりに施行されていると確認できましたら、補助金の額を確定し「**補助事業の額の確定通知書**」により通知します。

事業が申請どおりに施行されていない場合は、職員の指示に従って是正してください。是正が完了した後に再度、審査します。

## (7) 補助金請求

「補助事業の額の確定通知書」をお受け取りになりましたら、補助金の請求を行ってください。

### 1 請求に必要な書類

平成29年度天童市移住推進等空き家利活用事業費補助金請求書（規則様式第4号）

※振り込み口座は原則として**申請者名義**のものとしませんが、同居の親族に限り代理受領を認めますので、事前にご相談ください。（代理受領の場合、**委任状**が必要です。）

※ゆうちょ銀行へのお振込も可能です。

### 2 書類の部数

書類は、**1部**提出してください。

### 3 提出の方法

書類は、建設部建設課に**ご持参**いただくか、**郵送**してください。

## (8) 補助金の支払い

補助金請求書を提出していただきますと、約2週間でご指定の口座に補助金をお振り込みします。