

○飛驒市空き家等賃貸住宅改修事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、市内における空き家等の流動化を促進し、定住促進、地域活性化等を図るために、市内にある空き家等の所有者等が当該空き家等を増改築又はリフォーム(以下「改修工事」という。)を行い、賃貸住宅とした場合、その改修工事に要する経費に対し予算の範囲内で補助金を交付するものとし、その交付については、飛驒市補助金交付規則(平成16年飛驒市規則第43号。以下「規則」という。)に定めるもののほか、この告示の定めるところによる。

(用語の定義)

第2条 この告示において使用する用語は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 空き家等 個人が居住を目的として市内に建築し、現に居住していない(近く居住しなくなる予定のものを含む。)一戸建て住宅(居住の用に供する部分と事業の用に供する部分とが結合した併用住宅を含む。)をいう。
- (2) 所有者等 空き家等に係る所有権その他の権利により当該空き家等の売却又は賃貸を行うことができる者をいう。
- (3) 飛驒市住むとこネット 空き家等の売却及び賃貸を希望するその所有者等から登録申込みを受けた情報を、インターネット等を利用して空き家等の利用希望者に提供するための飛驒市空き家等情報提供制度「飛驒市住むとこネット」実施要綱(平成27年飛驒市告示第55号。以下「住むとこネット実施要綱」という。)に規定するシステムをいう。
- (4) 増改築 既存の同一棟の住宅を増築すること、又は既存の住宅の一部を解体し造り替えることをいう。
- (5) リフォーム 住宅の機能若しくは性能を維持又は向上させるため、住宅の一部を修繕、補修、模様替え、取替え等を行うことをいう。
- (6) 移住者 飛驒市以外から飛驒市に転入し、飛驒市内に居住する二親等以内の親族を持たない者で、転勤、医療施設又は福祉施設への入所等による一時的な移住ではなく、引き続き5年以上市内に定住する意思を有するものをいう。

(補助の種類及び補助対象者)

第3条 補助の種類、補助金の交付の対象となる者(以下「補助対象者」という。)

は、市税等を滞納していないものであって、別表に掲げる要件の全てを満たすものとする。ただし、市長が特に認める場合は、この限りではない。

- (1) 市税等を滞納していないこと。
- (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2号から第5号まで規定する暴力団の構成員及び破壊活動防止法(昭和27年法律第240号)第4条に規定する暴力主義的破壊活動を行う団体等に所属していないこと。

2 前項の規定にかかわらず、飛驒市緊急経済対策住宅リフォーム補助金交付要綱(平成22年飛驒市告示第177号)、飛驒市三世帯同居世帯等支援事業補助金交付要綱(平成25年飛驒市告示第53号)、飛驒市移住促進住宅改修事業補助金交付要綱(平成25年飛驒市告示第54号)、飛驒市住宅性能向上リフォーム補助金交付要綱(平成30年飛驒市告示第44号)、飛驒市緊急経済対策住宅リフォーム補助金交付要綱(令和2年飛驒市告示第192号)若しくはこの告示による補助金のいずれかを過去に受けた物件又は受けようとする物件は、この補助の対象としない。

(補助対象工事)

第4条 補助金の交付対象となる改修工事(以下「補助対象工事」という。)は、次の各号に掲げる全ての条件を満たす居住のために必要な工事とする。

- (1) 改修工事に要する費用(消費税及び地方消費税の額を含む。)が10万円以上であること。
- (2) 市内に事業所を有する法人(支店、営業所等の場合は、常時従業員が勤務する事業所)又は個人と契約を締結して施工する改修工事であること。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる工事に要する費用については、補助金の交付対象としない。

- (1) 住宅と別棟の倉庫、車庫等の改修工事
- (2) 申請者自らが行う工事業者を伴わない機器、設備等の購入
- (3) 移動又は取り外し可能な機器若しくは製品(テレビ、冷蔵庫、オーブン等)の購入
- (4) 併用住宅における住宅部分以外の工事費(内外部の住宅部との共用部分は面積按分で算出)
- (5) 申請者が工事業者の場合の労務費(材料費は補助対象とする。)
- (6) 造園、門扉、塀又は外構の工事

- (7) 下水道接続工事の配管工事(便器、浴槽、流しの取替え等は補助対象とする。)
- (8) 浄化槽設備の工事
- (9) 増築又はリフォームを伴わない解体工事
- (10) 太陽光発電システムの工事
- (11) 他の補助制度を利用する工事で、当該補助制度と重複計上となる費用
- (12) 公共工事の施工に伴い移転の対象となった住宅で、当該移転補償費の対象となる工事
- (13) その他市長が補助金の交付が適当でないと認める工事
(補助金の額)

第5条 市長は、補助対象工事に要する費用(消費税及び地方消費税の額を含む。)の2分の1に相当する額を補助するものとし、その額に千円未満の端数が生じたときは、その端数を切り捨てた額を補助するものとする。ただし、補助金の額は、対象工事1件あたり300万円を限度とする。

(補助金の交付申請)

第6条 補助金の交付を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、規則第4条の規定にかかわらず飛騨市空き家等賃貸住宅改修事業補助金交付申請書(様式第1号。以下「補助金交付申請書」という。)に次の各号に掲げる書類を添付し、原則として、補助対象工事着工前に市長に提出しなければならない。

- (1) 住宅の改修工事に係る詳細な見積書
- (2) 補助対象工事の工事内容が分かる図面
- (3) 補助対象工事を行う住宅全体及び工事施工箇所の工事着工前の写真
- (4) 調査承諾書及び誓約書
- (5) 登記簿謄本等住宅の所有者等であることが証明できる書類の写し
- (6) 位置図
- (7) 他の制度を併用して申請する場合は、その制度の申請書の写し
- (8) 移住者賃貸住宅改修補助金を申請する場合は、賃貸借契約書の写し
- (9) その他市長が必要と認める書類

2 申請者は、当該補助金申請から補助金交付までの間に、市又は市が委託した機関による必要な調査を受けることを承諾しなければならない。なお、その旨を承諾した証として、調査承諾書(様式第2号)及び誓約書(様式第3号)を提出しなければならない。

(補助金交付申請の取下げ)

第7条 補助金の交付決定を受けた者は、交付決定の内容、これに付された条件に不服があるときは、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を取り下げようとする者は、飛騨市空き家等賃貸住宅改修事業補助金交付取下届(様式第4号)を市長に提出しなければならない。

(事業内容の変更)

第8条 申請者は、補助金交付決定後において、第6条第1項による申請に重要な変更を加えようとする場合は、規則第6条第1項の規定により事業内容変更承認申請書(規則様式第5号)に、次に掲げる書類を添付して提出し、承認を受けなければならない。

- (1) 変更後の工事内容の分かる図面
- (2) 工事請負変更契約書又は変更請書の写し
- (3) 変更後の工事内訳見積書の写し

(事業完了実績報告)

第9条 申請者は、補助対象工事が完了したとき(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項の規定による確認済証の交付を受けたときは、法第7条第4項又は法第7条の2第4項の規定に基づく検査を受けた日、それ以外の工事にあつては工事請負業者から対象工事の引渡しを受けた日)は、30日以内に飛騨市空き家等賃貸住宅改修事業完了実績報告書(様式第5号。以下「実績報告書」という。))に、次に掲げる書類を添付し、市長に提出しなければならない。

- (1) 住宅全体及び工事施工箇所の工事完了後の写真
- (2) 工事内容の分かる図面及び工事内訳書の写し
- (3) 法第6条第1項の規定による確認済証の交付を受けたときは、法第7条第5項又は法第7条の2第5項に基づき交付された検査済証の写し
- (4) 改修工事に係る契約書の写し
- (5) 領収書の写し
- (6) 他の制度を併用して申請する場合は、その制度の実績報告書の写し
- (7) 飛騨市住むとこネット空き家等登録申込書(住むとこネット実施要綱様式第6号)
- (8) 飛騨市住むとこネット空き家等登録カード(住むとこネット実施要綱様式第7号)

- (9) 飛騨市住むとこネット掲載用間取り図
 - (10) 飛騨市住むとこネット掲載用写真(外観・室内・その他)
 - (11) その他市長が必要と認める書類
- (補助金の返還)

第10条 市長は、やむを得ないものと認める場合を除き、補助金の交付を受けた者が補助金を受領してから5年以内に次の各号のいずれかに該当すると認める行為を行ったときは、全部又は一部に相当する金額を返還させることができる。

- (1) 取壊しを行ったとき。
- (2) 転売又は2親等以内の親族に賃貸したとき。
- (3) この告示による移住者賃貸住宅改修補助金の交付を受けた住宅を、移住者以外に賃貸したとき。
- (4) その他市長が、返還が必要であると判断したとき。

(補則)

第11条 規則第5条第3項に定める概算払いは当該補助金については適用しない。

2 この告示の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、平成28年8月1日から施行する。

(この告示の失効)

2 この告示は、令和8年3月31日限り、その効力を失う。ただし、同日までに完成する工事に関して同日以前に行われた第6条第1項に定める補助金の交付申請に関する取扱いについては、なお従前の例による。

別表第1（第3条関係）

補助の種類	補助対象者	補助要件
<p>1 空き家等改修補助金</p>	<p>空き家等の所有者等で、当該空き家等を賃貸住宅として活用するために改修工事を行う者（個人から空き家等を購入して賃貸を行う、市内に事業所を有する宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に規定する宅地建物取引業者を含む。）</p>	<p>(1) この告示による補助金の交付を受けた日から引き続き5年以上、当該空き家等を飛騨市住むとこネットに賃貸物件として登録する意思があること。</p> <p>ただし、補助金の額が200万円を超える場合は、5年以上を10年以上と読み替えるものとする。</p> <p>(2) この告示による補助金の交付を受けた日から5年間は、転売又は2親等以内の親族に賃貸しないこと。</p> <p>ただし、補助金の額が200万円を超える場合は、5年間で10年間と読み替えるものとする。</p>
<p>2 移住者賃貸住宅改修補助金</p>	<p>移住者と賃貸借契約を締結した飛騨市住むとこネットに登録された住宅を、当該移住者の要望に応じて入居開始前に改修工事を行う当該住宅の所有者等</p>	<p>この告示による補助金の交付を受けた日から引き続き5年以上、当該移住者に当該住宅を居住用に賃貸すること。</p> <p>ただし、当該移住者のやむを得ない事情により、5</p>

		<p>年以内に賃貸借契約を解除した場合は、5年に満たない残りの期間を移住者限定の賃貸物件として飛騨市住むとこネットに登録すること。また、補助金の額が200万円を超える場合は、5年を10年と読み替えるものとする。</p>
--	--	---