

住もういまばり！住宅改修賃貸支援事業費補助金要綱

(目的)

第1条 この要綱は、今治市補助金交付規則（平成17年今治市規則第53号）に定めるもののほか、市内空き家の市場化促進による人口減少の抑制と集落機能の維持及び存続を図るため、所有者が行う移住者への賃貸等を目的とする空き家の改修等に要する費用に対し、指定する地域において、今治市の予算の範囲内で、住もういまばり！住宅改修賃貸支援事業費補助金（以下「補助金」という。）を交付することについて、必要な事項を定めることを目的とする。

(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) 空き家 今治市内にある建築物又はこれに附属する工作物であって、現に居住その他の使用がなされていないことが常態である又は将来にわたり居住その他の使用がなされなくなる見込みである一戸建て物件及びその敷地をいう。(木立その他の土地に定着する物を含む。)
- (2) 所有者 空き家に係る所有権その他の権利により、当該空き家の売却若しくは賃貸等を行うことができる者をいう。
- (3) 移住者 平成28年4月1日以後に市外から市内に住民票を異動し引き続き市内に居住している者及び異動しようとしている者をいう。
- (4) 指定する地域 今治市支所設置条例（平成17年今治市条例第16号）に基づく各支所の所管区域（別表第1）のうち、今治広域都市計画区域における市街化調整区域を除く地域をいう。
- (5) 空き家バンク 今治市空き家市場化・利活用推進を通じた定住促進要綱に基づき定められた空き家バンクをいう。
- (6) 指定する期間 第11条に定める交付額確定通知書（別記様式第8号）の受領から2年間の期間をいう。

(補助対象)

第3条 補助の対象となる事業は、次の各号のいずれにも該当する者（以下「補助対象者」という。）が、空き家（以下「補助対象物件」という。）を改修する事業（50万円未満のものは除く。以下「住宅の改修」という。）及び当該空き家を貸し出すために不要な家具等を搬出する事業（5万円未満のものは除く。以下「家財道具の搬出等」という。）とする。

- (1) 市内に本人の単独名義で登記されている補助対象物件を有し、当該物件を空き家バンクに登録した者
- (2) 補助対象物件について、改修や使用収益等を得ることができる権原を有する者
- (3) 補助対象物件について、指定する期間以上に渡って空き家バンクへ登録の上、賃貸借契約等の締結により移住者に貸し出す意思を有する者
- (4) 補助対象物件について、適切に相続登記等を行い、固定資産税等の滞納のない者
- (5) 補助対象物件について、都市計画法又は建築基準法等の法令等に基づく申請の不備又は制限のない者
- (6) 本人及び同一世帯に属する者が今治市税を滞納していない者
- (7) 世帯全員が、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又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者でない者

2 前項の規定にかかわらず、過去にこの要綱、住もういまばり！空き家リフォーム補助金

を受けて改修した建物又は指定する期間内の補助対象者自身及び移住者以外の居住並びに前項に規定する用途以外での使用を目的とした事業は、補助の対象としない。

(補助対象経費及び補助率等)

第4条 補助対象経費及び補助率等は、別表第2のとおりとする。

2 補助対象物件の改修については、原則として、市内の施工業者（市内に事業所を有する法人又は住所を有する個人事業者）が行うものとし、補助対象者自身による改修は、補助の対象としない。

3 補助対象事業が他の補助制度による補助金交付の対象となった事業に係る経費は、補助対象経費から差し引かなければならない。

(募集)

第5条 市長は、期間を定めて補助事業を行う補助対象者を募集することができる。

2 前項の規定により募集をしたときは、選考等の結果に基づき、第6条に規定する補助金の交付申請を行う資格を有する。ただし、その他市長が別に定めるときは、この限りでない。

(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は、住もういまばり！住宅改修賃貸支援事業費補助金交付申請書（別記様式第1号）に、次に掲げる書類を添えて、市長に申請しなければならない。

- (1) 住民票の写し
- (2) 誓約書
- (3) 補助対象物件の登記簿の写し
- (4) 今治市税の完納証明書（同一世帯の納税義務者を含む）
- (5) 申請者が補助対象物件に係る住宅の改修や使用収益等を得ることができる権原を有することを証明する書類
- (6) 補助対象事業費の算出根拠
- (7) 住宅の図面（配置図及び平面図）
- (8) 現況写真
- (9) 他の公的助成制度利用の場合は、その制度の申請書の写し
- (10) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(補助金の交付決定)

第7条 市長は、前条に規定する申請書を受理したときは、その内容を審査し、適当と認めるときは、必要な条件を付して、補助金の交付を決定し、住もういまばり！住宅改修賃貸支援事業費補助金交付決定通知書（別記様式第2号）により、速やかに申請者に通知するものとする。

2 前項の規定により補助金の交付決定を受けた者（以下「補助事業者」という。）は、指定する期間内に補助対象物件に借主がない場合、空き家バンク又は市長が空き家バンクに準ずるものとして認めたものに補助対象物件を登録の上、市内の不動産業者を通じて借主の募集を行わなければならない。

(補助事業の変更承認申請)

第8条 補助事業者は、補助金の交付決定を受けた事業（以下「補助事業」という。）について、次の各号のいずれかの変更をしようとするときは、あらかじめ住もういまばり！住宅改修賃貸支援事業費補助金変更承認申請書（別記様式第3号）を市長に提出し、その承認を受けなければならない。ただし、市長が認める軽微な変更についてはこの限りでない。

- (1) 補助事業の内容の変更をしようとするとき。
- (2) 補助対象経費の20%を超える変更をしようとするとき。

2 前項の規定により市長が承認したときは、住もういまばり！住宅改修賃貸支援事業費補助金変更承認通知書（別記様式第4号）により通知する。

（補助事業の中止及び廃止）

第9条 補助事業者は、補助事業を中止又は廃止しようとするときは、あらかじめ住もういまばり！住宅改修賃貸支援事業費補助金中止（廃止）承認申請書（別記様式第5号）を市長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の規定による事業の中止又は廃止を承認した場合は、住もういまばり！住宅改修賃貸支援事業費補助金交付決定取消通知書（別記様式第6号）により補助事業者に通知するものとする。

（実績報告）

第10条 補助事業者は、補助事業完了後、速やかに住もういまばり！住宅改修賃貸支援事業費補助金実績報告書（別記様式第7号）に次に掲げる関係書類を添えて市長に提出しなければならない。

（1） 補助対象経費の明細書

（2） 補助対象経費の支払いが確認できる書類の写し（領収書、通帳等の写し）

（3） 改修箇所ごとの改修前、改修中及び改修後の写真

（4） その他市長が必要と認める書類

2 補助事業者は、指定する期間内に空き家バンクを通じて補助対象物件に係る賃貸借契約等を締結した場合は、前項に規定する実績報告に加え、速やかに次に掲げる関係書類を市長に提出しなければならない。

（1） 賃貸借契約書等の写し

（2） 今治市への転入手続き完了後の借主の住民票の写し

（3） 確認書

3 市長は、指定する期間内において、補助対象物件の使用等の状況を調査することができる。

（補助金の額の確定）

第11条 市長は、前条に規定する実績報告書を受理した場合は、その内容を審査し、必要に応じて、調査を行い、適当と認めたときは、補助金の額を確定し、住もういまばり！住宅改修賃貸支援事業費補助金交付額確定通知書（別記様式第8号）により補助事業者に通知するものとする。

（補助金の請求）

第12条 前条の規定により補助金の額の確定通知を受けた補助事業者は、住もういまばり！住宅改修賃貸支援事業費補助金交付請求書（別記様式第9号）を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、前条の規定による請求書を受理した場合は、補助金を交付するものとする。

（目的外使用の禁止）

第14条 補助事業者は、補助金を他の目的に使用してはならない。

（指導監督）

第15条 市長は、補助事業の実施に関して、必要に応じて検査し、指示を行い、又は報告を求めることができる。

（交付決定の取消し等）

第16条 市長は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、補助金交付の決定を取り消すことができる。この場合において、既に補助金が交付されているときは、市長は、その全部又は一部の返還を命ずることができる。

- (1) この要綱及び補助金交付の条件に違反したとき。
 - (2) この要綱により市長に提出した書類に誤りがあったとき。
 - (3) その他補助事業の執行について、不正な行為があったとき。
 - (4) 指定する期間内に、補助対象物件を取り壊したとき。
 - (5) 指定する期間内に、補助対象物件を借主以外の第三者に譲渡又は売却したとき。ただし、譲渡又は売却後の第三者（以下、「譲受人」という。）が、引き続き、指定する期間内に第7条第2項の登録を行い、又は、移住者に補助対象物件を賃貸等する場合は、この限りでない。
 - (6) 指定する期間内に、補助事業者自身及び移住者以外の者が居住、又は移住者の居住を対象とする賃貸等の目的以外で使用したとき。
 - (7) 第7条第2項に定める手続きを怠ったとき。
- 2 前項第5号ただし書きに規定する譲渡又は売却を行う場合、補助事業者は譲受人に対し、指定する期間内に第7条第2項の登録又は、移住者に対し、補助対象物件の賃貸等を行う義務があることを説明し、市長の了承を得た上で、速やかに住もういまばり！住宅改修賃貸支援事業費補助金譲渡（売却）報告書（別記様式第10号）に次に掲げる関係書類を添えて市長に提出しなければならない。ただし、譲受人が指定する期間内に、第7条第2項に規定する登録を行わず又は移住者に補助対象物件を賃貸等しなかった場合は、次に掲げる書類の提出は必要ない。
- (1) 譲渡又は売却に係る契約書等の写し
 - (2) 補助事業者及び譲受人の印鑑証明
- 3 前項ただし書きに規定する場合において、補助金の返還は、補助事業者と譲受人が連帯して行うものとする。
- 4 補助事業者の死亡等により相続登記等が発生した場合においては、第1項5号に定める譲渡とみなさない。
- 5 市長は、第2項の規定による補助対象物件の譲渡又は売却を承認した場合は、住もういまばり！住宅改修賃貸支援事業費補助金譲渡（売買）承認通知書（別記様式第11号）により補助事業者に通知するものとする。
- （補助金の返還等）
- 第17条 市長は前条1項の規定により補助金等の交付決定を取り消した場合において、補助事業者に対し、住もういまばり！住宅改修賃貸支援事業費補助金返還命令書（別記様式第12号）により、返還を命ずることができる。この場合において、市長は補助金交付決定後の経過年数が2年未満のときは、補助金交付額の全額の返還を命ずることができる。
- （関係書類の保管）
- 第18条 補助事業者は、補助事業に係る収入支出の帳簿及証拠書類を整備し、補助事業終了の年度の翌年度から起算して5年間保管しなければならない。
- （委任）
- 第19条 この要綱に定めるもののほか、補助事業に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

別表第1（第2条関係）

名称	所管区域	補助対象区域（指定する地域）
朝倉支所	朝倉の区域	左記の所管区域のうち、今治広域都市計画区域における市街化調整区域を除く地域を指定する地域とする。
玉川支所	玉川町の区域	
波方支所	波方町の区域	
大西支所	大西町の区域	
菊間支所	菊間町の区域	
吉海支所	吉海町の区域	
宮窪支所	宮窪町の区域	
伯方支所	伯方町の区域	
上浦支所	上浦町の区域	
大三島支所	大三島町の区域	
関前支所	関前の区域	

別表第2（第4条関係）

補助対象経費			補助率等
住宅の改修	木工事	部屋の増改築、間仕切りの変更、床材・内壁等の変更等	補助対象経費の1/2又は100万円のいずれか低い額（1,000円未満の端数切捨て）
	屋根工事	屋根材葺き替え、雨漏り修理、屋根瓦の補修等	
	サッシ工事	玄関建具取替え、断熱サッシ工事、シャッター取付け等	
	建具工事	各種建具（ドアノブ、鍵、戸車、レール等）取替え等	
	内装工事	床、天井、壁等のクロス貼替え等	
	外装工事	外壁の改修、張替え、塗替え、コーキング補修等	
	塗装工事	屋根・外部鉄部塗替え等	
	左官タイル工事	室内壁塗替え、内外タイル貼替え補修等	
	給排水設備工事	給湯設備、浴室、洗面、トイレ、キッチン改修工事等	
	電気設備工事	老朽電気配線、コンセントの取替え等	
	エクステリア工事	住宅と一体化しているテラス及びベランダの設置、改修等	
	省エネ設備工事	住宅に組み込まれる省エネ設備の設置工事（家庭用蓄電池、高効率給湯器、雨水貯蓄設備等）	
外構工事等	車庫、物置、倉庫、門扉、壁等の工事及び植樹、剪定、除草等の植栽工事（住宅本体の改修と合わせて行うものに限る。）		
家財道具の搬出等	入居又は住宅の改修のために不要な家財道具の搬出入、処分又は清掃	補助対象経費の1/2又は10万円のいずれか低い額（1,000円未満の端数切捨て）	