

○美郷町空き家等活用移住定住促進事業補助金交付要綱

令和2年3月31日告示第36号

(目的)

第1条 この要綱は、空き家や空き地を活用した宅地分譲、分譲住宅又は民間賃貸住宅の整備を行う法人等に対し、予算の範囲内において補助金を交付することについて、美郷町補助金等の適正化に関する規則（平成16年美郷町規則第43号）に定めるもののほか、必要な事項を定め、町内の空き家や空き地の解消、町への移住及び定住化を促進し、もって地域活性化に寄与す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定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 住宅等連担区域 住宅、空き家、空き地、店舗又は空き店舗が道路に沿って3以上隣接している区域をいう。
- (2) 空き家 美郷町空き家等の適正管理に関する条例施行規則（平成23年美郷町規則第22号）第2条第2号に規定する空き家等の適正管理台帳に登録されている空き家又は美郷町空き家等情報登録制度要綱（平成18年美郷町告示第9号）第4条第2項に規定する美郷町空き家等情報台帳に登録されている空き家のうち住宅等連担区域にある補助対象者が所有するものをいう。
- (3) 空き地 町内に存する現況地目が宅地の空き地又は宅地と連担して活用する雑種地のうち住宅等連担区域にある補助対象者が所有するものをいう。
- (4) 宅地分譲 空き家の土地に一戸建て住宅を建設する用地として第三者に販売提供する目的で行うものをいう。
- (5) 分譲住宅 販売を目的として空き家の土地又は空き地に建設された居住の用に供する住宅をいい、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他関係法令の基準に適合するものをいう。
- (6) 民間賃貸住宅 町内に新築される賃貸契約を締結して賃貸する共同住宅又は長屋であって、次に掲げる要件を全て満たすものを

いう。

ア 建築基準法（昭和25年法律第201号）その他関係法令の基準に適合すること。

イ 建設する1棟に2戸以上の賃貸住宅があること。

ウ 各戸に玄関、便所、浴室及び台所が設置されていること。

エ 補助対象者が個人にあつては、当該個人及び三親等以内の親族を入居させないこと。

オ 補助対象者が法人にあつては、当該法人の役員、役員の三親等以内の親族を入居させないこと。

(7) 町内事業者 町内に事業所を有する法人をいう。

(補助対象事業)

第3条 補助金の交付の対象となる事業は、別表第1に掲げる事業（以下「補助対象事業」という。）とする。なお、連担している土地については、一つの補助対象事業として取り扱うものとする。ただし、過去に本要綱に基づく補助金の交付を受けた対象の土地は、補助対象外とする。

(補助対象者)

第4条 補助対象者は、次の各号に掲げる要件を全て備えている者とする。

(1) 別表第1に掲げる補助対象者に該当すること。

(2) 町税及び使用料等の滞納がないこと。

(補助金額)

第5条 交付する補助金の額は、別表第1に定める事業の種類に応じ、同表に定める補助対象経費に補助率を乗じて得た額又は同表に定める補助単価に延床面積を乗じて得た額のいずれか低い額とし、同表に定める補助限度額を上限とする。

2 前項の規定により算出した額に、千円未満の端数が生じるときは、これを切り捨てる。

(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、事業に着手する30日前までに美郷町空き家等活用移住定住促進事業補助金交付申請書（様式第1号）に、別表第2に定める書類を添えて、町長に提出しなければならない。また、道路整備を行う場合は、補助金の交付申請前に町長と協議するものとする。

（補助金の交付決定）

第7条 町長は、前条の規定による補助金の交付申請があったときは、その内容を審査し、補助金の交付の可否について決定し、美郷町空き家等活用移住定住促進事業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。

2 工事着手については、前項の規定による交付決定後でなければならない。また、工事着手前に町長へ建築基準法第6条又は同法第6条の2に規定する確認済証の写しを提出しなければならない。

（事業内容変更）

第8条 補助事業者は、補助対象事業の内容を変更するときは、美郷町空き家等活用移住定住促進事業補助金交付変更承認申請書（様式第3号）を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による変更承認申請があったときは、その内容を審査し、適当と認めたときは、美郷町空き家等活用移住定住促進事業補助金交付変更承認通知書（様式第4号）により、補助事業者に通知するものとする。

（事業中止及び廃止）

第9条 補助事業者は、やむを得ない事由により補助事業を中止又は廃止する場合、速やかに事業中止等届出書（様式第5号）を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定による届出があったときは、当該補助金の交付申請及び交付決定はなかったものとみなす。

（交付決定の取消等）

第10条 補助事業者が、次の各号のいずれかに該当するときは、補助金の額の全部若しくは一部を取り消し、又は変更することができる。

（1）法令若しくは本要綱の各事項に違反したとき。

(2) 補助金を補助事業以外の用途に使用したとき。

(3) その他町長が不相当と認めたとき。

(実績報告)

第11条 補助事業者は、補助事業が完了したときは、その日から起算して30日を経過した日又は当該補助事業が完了した日の属する年度の3月31日のいずれか早い日までに、美郷町空き家等活用移住定住促進事業補助金実績報告書（様式第6号）に、事業の種類に応じ、別表第3に定める書類を添えて町長に報告しなければならない。

(確定及び通知)

第12条 町長は、前条の規定による実績報告書を受領したときは、その内容を精査し、補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、美郷町空き家等活用移住定住促進事業補助金確定通知書（様式第7号）により補助事業者へ通知するものとする。

(請求及び交付)

第13条 補助事業者は、前条の規定により補助金額の確定通知を受けたときは、速やかに美郷町空き家等活用移住定住促進事業補助金請求書（様式第8号）を町長に提出するものとする。

2 町長は、補助事業者から前項の請求があったときは、速やかに補助金を支払うものとする。

(重複交付の取扱い)

第14条 補助事業者が当該補助事業について、国、県又は町等の他の補助金の交付を受ける場合は、別表第1に定める補助対象経費から国、県又は町等の他の補助金にかかる対象経費を控除するものとする。

2 本要綱に基づく補助金の交付を受けた場合は、美郷町美郷暮らし促進奨励金交付要綱（平成29年美郷町告示第14号）に基づく奨励金は交付しないものとする。

(状況報告)

第15条 補助事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、事業完了後の経過状況を町長に報告しなければならない。

- (1) 別表第1に掲げる宅地分譲整備事業完了後、一戸建て住宅が建設されたとき。
- (2) 別表第1に掲げる分譲住宅建設事業完了後、分譲住宅が売却されたとき。
- (3) 別表第1に掲げる民間賃貸住宅建設事業完了後、賃貸住宅として活用されなくなったとき。

(補助金の返還等)

第16条 次の各号のいずれかに該当するときは、補助金の交付決定の全部又は一部を取消し、既に支給された補助金があるときは、その返還を命ずるものとする。

- (1) 虚偽その他不正な行為により補助金の交付を受けたとき。
- (2) 別表第1に掲げる宅地分譲整備事業完了後、3年以内に一戸建て住宅が建設されないとき。
- (3) 別表第1に掲げる分譲住宅建設事業完了後、3年以内に分譲住宅が売却されないとき。
- (4) 別表第1に掲げる民間賃貸住宅建設事業完了後、10年以内に賃貸住宅として活用されなくなったとき。
- (5) その他町長が不相当と認めたとき。

2 町長は、前項第1号から第3号までの規定により、補助金の返還を求めるときは、既に交付された補助金の全額の返還を命ずるものとする。

3 町長は、第1項第4号の規定により、補助金の返還を求めるときは、別表第4に掲げる金額の返還を求めものとする。

4 町長は、第1項の規定により補助金の返還を命じた者のうち、死亡、疾病その他やむを得ない事由により補助金を返還することが困難と認められる者について、支給した補助金の全部又は一部の返還を免除することができる。

(その他)

第17条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の実施に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この告示は、令和2年4月1日から施行する。ただし、第15条及び第16条の規定を除き、令和5年3月31日限りでその効力を失う。

別表第1（第3条、第4条、第5条関係）

補助対象事業	補助対象者	事業内容	補助対象経費	補助率	補助単価	補助限度額
(1) 宅地分譲整備事業 (空き家活用型)	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の町内事業者。ただし、1区画の宅地分譲整備を行う場合は、町内事業者とする。	空き家を解体し、宅地分譲の整備を行う事業	空き家解体費、宅地整備費、道路整備費。ただし、登記関係費は除く。	2分の1	—	50万円／棟

(2) 分譲住宅建設事業 (空き家活用型)	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の町内事業者。ただし、1区画の分譲住宅整備を行う場合は、町内事業者とする。	空き家を解体し、分譲住宅の建設を行う事業	空き家解体費、宅地整備費、道路整備費。ただし、登記関係費は除く。	2分の1	—	50万円/棟
			分譲住宅建設費。ただし、登記関係費は除く。	20分の1	7,500円/m ²	100万円/棟
(3) 分譲住宅建設事業 (空き地活用型)	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	空き地を整備し、分譲住宅の建設を行う事業	分譲住宅建設費、宅地整備費、道路整備費。ただし、	20分の1	7,500円/m ²	100万円/棟

	建物取引業者の町内事業者。ただし、1区画の分譲住宅整備を行う場合は、町内事業者とする。		登記関係費は除く。			
(4) 民間賃貸住宅建設事業(空き家活用型)	町内に住所を有する者又は町内事業者	空き家を解体し、賃貸住宅の建設を行う事業	空き家解体費、宅地整備費、道路整備費。ただし、登記関係費は除く。	2分の1	—	50万円／棟
			賃貸住宅建設費。ただし、登記関係費は	20分の1	7,500円／㎡	300万円

			除く。			
(5) 民間賃貸住宅建設事業（空き地活用型）	町内に住所を有する者又は町内事業者	空き地を整備し、賃貸住宅の建設を行う事業	賃貸住宅建設費、宅地整備費、道路整備費。ただし、登記関係費は除く。	20分の1	7,500円/m ²	300万円

別表第2（第6条関係）

事業の種類	添付書類
(1) 宅地分譲整備事業（空き家活用型）	(1) 事業位置図 (2) 土地の公図の写し (3) 土地の登記全部事項証明書 (4) 空き家の登記全部事項証明書 (5) 土地の求積図 (6) 各区画の求積図 (7) 現況写真 (8) 工事見積書（申請者が施工業者の場合は、工事費明細の分かる書類） (9) その他町長が必要と認める書類
(2) 分譲住宅建設事業	(1) 事業位置図 (2) 土地の公図の写し

<p>(空き家活用型) (空き地活用型)</p>	<p>(3) 土地の登記全部事項証明書 (4) 空き家の登記全部事項証明書 (5) 土地の求積図 (6) 各区画の求積図 (7) 配置図 (8) 平面図、立面図 (9) 設備仕様書 (10) 延床面積求積図 (11) 現況写真 (12) 工事見積書（申請者が施工業者の場合は、工事費明細の分かる書類） (13) その他町長が必要と認める書類</p>
<p>(3) 民間賃貸住宅 建設事業 (空き家活用型) (空き地活用型)</p>	<p>(1) 事業位置図 (2) 土地の公図の写し (3) 土地の登記全部事項証明書 (4) 空き家の登記全部事項証明書 (5) 土地の求積図 (6) 各区画の求積図 (7) 配置図 (8) 平面図、立面図 (9) 設備仕様書 (10) 延床面積求積図 (11) 現況写真 (12) 工事見積書（申請者が施工業者の場合は、工事費明細の分かる書類） (13) その他町長が必要と認める書類</p>

別表第3（第11条関係）

事業の種類	添付書類
-------	------

<p>(1) 宅地分譲整備事業 (空き家活用型)</p>	<p>(1) 工事請負契約書 (申請者が施工業者の場合は、工事費の明細を証する書類)</p> <p>(2) 工事写真及び完成写真</p> <p>(3) その他町長が必要と認める書類</p>
<p>(2) 分譲住宅建設事業 (空き家活用型) (空き地活用型)</p>	<p>(1) 建築基準法第7条又は同法第7条の2に規定する検査済証の写し</p> <p>(2) 工事請負契約書 (申請者が施工業者の場合は、工事費の明細を証する書類)</p> <p>(3) 住宅の登記全部事項証明書</p> <p>(4) 配置図</p> <p>(5) 平面図、立面図</p> <p>(6) 設備仕様書</p> <p>(7) 延床面積求積図</p> <p>(8) 工事写真及び完成写真</p> <p>(9) その他町長が必要と認める書類</p>
<p>(3) 民間賃貸住宅建設事業 (空き家活用型) (空き地活用型)</p>	<p>(1) 建築基準法第7条又は同法第7条の2に規定する検査済証の写し</p> <p>(2) 工事請負契約書 (申請者が施工業者の場合は、工事費の明細を証する書類)</p> <p>(3) 住宅の登記全部事項証明書</p> <p>(4) 配置図</p> <p>(5) 平面図、立面図</p> <p>(6) 設備仕様書</p> <p>(7) 延床面積求積図</p> <p>(8) 工事写真及び完成写真</p>

(9) その他町長が必要と認める書類

別表第4 (第16条関係)

返還を求める補助金の額

以下の式のとおり計算した額とする。

返還費用＝補助金交付額×(1－補助事業完了日の属する月から賃貸住宅として活用されなくなったときまでの月数÷120)

※1円未満は端数切捨とする。