

## 海老名市空き家活用促進リフォーム助成金交付要綱

### (趣旨)

第1条 この要綱は、空き家の利活用を促進するとともに、住環境の向上及び市内への定住促進を図ることを目的として、空き家を活用しようとする個人が、市内施工業者を利用して当該空き家について居住のために行うリフォームに対し、予算の範囲内において、海老名市空き家活用促進リフォーム助成金（以下「助成金」という。）を交付することについて、海老名市補助金等の交付に関する規則（昭和58年規則第12号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

### (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) 住宅 個人が所有する市内に存する一戸建て住宅で、自己の居住の用に供し、かつ、違法建築でないものをいう。ただし、当該住宅が併用住宅の場合は、居住の用に供する部分のみをいう。
- (2) 空き家 申請時において居住していない住宅又は売買契約や賃貸借契約の締結により、現居住者が近日中に居住しなくなる予定の住宅（居住実績のない新築住宅を除く。）をいう。ただし、当該住宅が併用住宅の場合は、自己の居住の用に供さない部分についても利用されていないものに限る。
- (3) 市内施工業者 市内に本社（本店）を有する法人又は市内に住所を有する個人で、かつ、事前に市長にリフォーム取扱事業者の届出をし、別表に掲げる対象工事を施工するものをいう。
- (4) リフォーム 住宅の機能の維持及び向上のために行う補修及び設備改善等別表に掲げる対象工事（市で実施している他の助成制度の対象となる工事を除く。）で、工事金額が10万円以上（消費税及び地方消費税相当額を除く。）のものをいう。

(5) 空き家購入者 申請時において過去1年以内に締結した売買契約により空き家を取得した者をいう。

(6) 空き家賃借人 申請時において過去1年以内に締結した賃貸借契約により空き家を賃借することが決定している者をいう。

(助成対象者)

第3条 この助成金の交付を受けることができる者は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

(1) 申請時において、空き家の所有権を有する個人又は空き家購入者又は空き家賃借人であること。

(2) 市内施工業者に空き家のリフォームを行わせる者

(3) 市税等の滞納のない者

(4) 過去にこの助成金、海老名市住宅リフォーム助成金、海老名市三世代同居支援リフォーム助成金又は海老名商工会議所が実施する魅力ある住宅づくり支援リフォーム助成金の交付を受けたことのない者

(助成対象空き家)

第4条 この助成金の交付の対象となる空き家は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

(1) 申請時において、居住していない期間が6月以上あること。ただし、空き家購入者及び空き家賃借人が申請する場合は、この限りでない。

(2) 建築の着工日が昭和56年6月1日以降のもの又は建築の着工日が昭和56年5月31日以前であり、既に耐震診断等により安全性が確認されているものであること（リフォームが完了するまでに現行の耐震基準を満たすものを含む。）。

(助成金の額)

第5条 空き家1棟につき対象工事金額の2分の1、上限を50万円とする。

(助成対象者の募集)

第6条 市長は、助成を受けようとする者（以下「申請者」という。）を募集し、先着順により助成対象者を決定するものとする。

2 前項の規定による募集の期間は、申請年度の中で別に定める。

(交付申請)

第7条 申請者は、リフォーム着手前に空き家活用促進リフォーム助成金交付申請書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) 空き家のリフォームに係る見積書の写し
- (2) 建築確認申請書の写し等（確認申請が必要なリフォームに限る。）
- (3) 施工前の空き家の写真及びリフォーム部分の写真
- (4) 申請者の住民票の写し（リフォームを行った空き家に自ら又は自らの親族等が同居する場合は、同居する者全員の住民票の写しを含む）
- (5) 空き家の不動産登記事項証明書
- (6) 買契約書又は賃貸借契約書の写し（空き家購入者及び空き家賃借人に限る。）
- (7) リフォーム工事等に係る所有者の同意が得られたことを証する書類（申請者の他に所有者がいる場合に限る。）
- (8) 申請者の納税証明書（リフォームを行った空き家に自ら又は自らの親族等が同居する場合は、同居する者全員の納税証明書を含む。）
- (9) 電気使用量明細書、水道使用量明細書その他空き家である期間を確認できる書類
- (10) 他の助成制度を利用している場合は、その関係書類
- (11) 第4条第2号に該当する空き家については、耐震診断結果報告書の写し又はこれに準ずるもの
- (12) 耐震改修工事等を行う場合は、耐震改修計画書の写し
- (13) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、第1項に掲げる書類により証明すべき事実を他の書類等によって確認することができるときは、前項各号に規定する書類の添付を省略させることができる。

(交付条件)

第8条 規則第6条の規定による条件は、次のとおりとする。

(1) リフォームを行った空き家を賃貸又は売却する場合は、次のいずれかの措置を講ずること。

ア 不動産業者と媒介契約を締結すること。

イ その他市長が適当と認める措置を講ずること。

(2) リフォームを行った空き家に自ら又は自らの親族等が居住する場合は、次のいずれにも該当すること。

ア 過去にこの助成金の交付を受けた者でないこと。

イ 市税等に滞納がないこと。

(交付決定)

第9条 市長は、第7条第1項の規定により助成金の交付申請があったときは、その内容を審査し、助成金交付の可否について、空き家活用促進リフォーム助成金交付・不交付決定通知書により申請者に通知するものとする。

(権利譲渡の禁止)

第10条 前条の規定による助成金の交付決定を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、助成金を受ける権利を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならない。

(計画変更又は中止)

第11条 交付決定者は、当該決定を受けた後において、事業計画を変更又は中止しようとするときは、空き家活用促進リフォーム変更・中止承認申請書に必要な書類を添えて市長に提出し、承認を受けなければならない。ただし、軽微な変更については、この限りではない。

2 市長は、前項の規定による事業計画の変更又は中止の承認の申請があったときは、その内容を審査し、承認の可否について、空き家活用促進リフォーム変更・中止承認通知書により交付決定者に通知するものとする。

(実績報告)

第12条 交付決定者は、該当するリフォームの完了後速やかに、空き家活用促進リフォーム助成金交付実績報告書に、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) リフォームに係る費用の支払いを証する書類（領収書等）
- (2) リフォームを行った部分の施工中及び施工後の写真
- (3) 耐震改修工事等を行った場合は、建築士による工事实績報告書
- (4) 第8条の条件を満たしたことを証する書類（契約書、住民票等）
- (5) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、第1項に掲げる書類により証明すべき事実を他の書類等によって確認することができるときは、前項各号に規定する書類の添付を省略させることができる。

3 市長が必要と認める場合は、リフォームの状況について実地等調査を行うことができる。

（助成金額の確定）

第13条 市長は、前条第1項の規定による報告を受けたときは、速やかに審査及び完了検査を行い、適当であると認めたときは、助成金額を確定するものとする。

2 市長は、前項の規定により助成金額を確定したときは、空き家活用促進リフォーム助成金額確定通知書により、当該助成金交付決定者にその旨を通知するものとする。

（助成金の請求及び支払）

第14条 前条第2項に規定する通知書を受けた交付決定者は、空き家活用促進リフォーム助成金請求書により、速やかに市長に請求するものとする。

2 市長は、前項の規定による請求を受けた日から30日以内に、当該助成金交付決定者に助成金を支払うものとする。

（助成金等の返還）

第15条 市長は、交付決定者が次の各号いずれかに該当することが判明したときは、助成金の交付決定の全部又は一部を取り消し、既に交付した助成金の全部又は一部を返還させることができる。

- (1) この要綱の規定に違反したとき。

(2) 提出書類に虚偽の事項を記載し、又は助成金の申請に関し、不正な行為があったとき。

(様式)

第16条 この要綱の規定により使用する様式は、別に定める。

(補則)

第17条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

#### 附 則

- 1 この要綱は、平成27年4月1日から施行する。
- 2 この要綱は、令和5年3月31日限り、その効力を失う。ただし、同日までに行われた第13条に規定する決定に係る事案については、同日後もなおその効力を有する。

《平成27年4月1日・制定》

《平成29年4月1日・一部改正》

《平成30年4月1日・一部改正》

《平成30年11月1日・一部改正》

《令和3年4月1日・一部改正》

別表（第2条第3号及び第4号関係）

	No.	リフォームの内容	摘要
対 象	1	既存住宅の増築、改築、減築工事	建築確認申請の写し及び添付図面が必要
	2	浴室、キッチン、洗面所、トイレのリフォーム	ウォシュレット等温水洗浄便座のみの設置は対象外
	3	機械設備工事（給排水衛生・給湯・換気・ガス設備）	リフォーム対象工事による撤去・移設・取替・新設
	4	電気設備工事	
	5	オール電化住宅工事	
	6	屋根の葺き替え、塗装、防水工事	
	7	外壁の張替えや塗装工事	軒天井、破風板及び鼻隠しも対象
	8	部屋の間仕切りの変更工事	
	9	床材、内壁材及び天井材の張替や塗装等の内装工事	床はフローリング、カーペット等。床暖房（ガスや電気式）工事も対象。内装工事と併せて行う室内カーテン・ブラインドの設置は対象
	10	断熱改修工事（床・壁・窓・天井・屋根）	
	11	ふすま紙、障子紙の張替えや畳の取替え（表替え含む。）	
	12	雨どい等取替えや修理	
	13	建具・開口部の取替えや新設工事	手動及び電動シャッターも対象。窓ガラス、網戸、防犯フィルムの取替え等単独は対象外

	14	造り付け収納家具工事（造作大工工事の伴うもの）	
	15	他の対象工事と併せて行うLED照明に関する節電工事	
一部対象	16	バリアフリー改修工事（手すりの設置、段差解消等）	市で行っている他の助成制度を利用していない部分が対象
	17	耐震改修工事（屋根の軽量化、壁補強、基礎補強等）	木造住宅耐震改修工事費の助成制度を利用していない部分が対象
	18	防音工事（天井・壁・サッシの改修等）	国の住宅防音工事の助成制度を利用していない部分が対象
	19	住宅の解体工事	リフォーム対象工事に関わる解体工事が対象