

八戸市あんしん空き家流通促進事業補助金交付要綱

制定：平成 29 年 5 月 15 日

改正：平成 30 年 4 月 11 日

改正：令和 元年 5 月 13 日

(趣旨)

第 1 この要綱は、中古住宅の流通促進による既存住宅ストックの活用と空き家の発生を抑制するため、中古住宅の売買時等に実施する既存住宅状況調査に要する経費等に対し、令和元年度の予算の範囲内で八戸市あんしん空き家流通促進事業補助金（以下「補助金」という。）を交付するものとし、その交付については、八戸市補助金等の交付に関する規則（昭和 61 年八戸市規則第 1 号）に定めるもののほか、この要綱の定めるところによる。

(定義)

第 2 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) 既存住宅状況調査技術者

国土交通省が行っている「既存住宅状況調査技術者講習制度」に基づき登録を受けた講習実施機関の講習を受講し、講習修了証明書を有する者をいう。

(2) 既存住宅状況調査

国土交通省が定める「既存住宅状況調査方法基準」に沿って行う既存住宅状況調査をいう。

(3) 住宅瑕疵担保責任保険法人

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成 19 年法律第 66 号）第 17 条の規定により、国土交通大臣に指定された法人をいう。

(4) 既存住宅売買瑕疵保険

住宅瑕疵担保責任保険法人が販売する保険（以下「保険」という。）に加入した者が、既存住宅の買主に対して保険対象部分の隠れた瑕疵の瑕疵担保責任又は瑕疵保証責任を負う場合にその履行による損害に対して保険金が支払われる保険契約をいう。

(5) 保険料等

既存住宅売買瑕疵保険の保険契約者が、住宅瑕疵担保責任保険法人に支払う保険料金、検査料金、特約部分の追加検査料金及び書類審査手数料をいう。

(6) 所有者

既存住宅の所有権を有する個人（複数の個人による共有者を含む）で、次に掲げる要件のいずれかに該当する者をいう。

ア 不動産登記簿に所有者として登記されている者

イ 固定資産税課税台帳に所有者として登録されている者

ウ 買主としてア又はイに該当する者と売買契約を締結している者

(補助対象者)

第3 補助金の交付を受けることができる者は、売買を希望する所有者とする。ただし、平成30年度において納付すべき市県民税及び固定資産税を滞納している者は補助の対象としない。

(補助対象住宅)

第4 補助金の交付の対象となる住宅は、平成31年4月1日以後に状況調査（既存住宅売買瑕疵保険への保険加入を目的とする状況調査を含む。）を受けるものであって、次の各号の全てに該当するものとする。

- (1) 市内に所在し、空き家となっている住宅 又は今後使用する見込みのない住宅。
- (2) 建築基準法第6条の建築確認を受けている住宅（南郷に所在するものを除く。）
- (3) 居住を目的とする売買に供する一戸建ての住宅（店舗等の用に供する部分の床面積が延べ床面積の1/2未満の店舗等併用住宅を含む。）
- (4) 前各号において売却先が決まっている住宅。（売却先が決まっていない場合は、不動産業者との間で媒介契約を締結している住宅。）

2 前項の規定に関わらず、次の各号のいずれかに該当する住宅は、補助金の交付の対象としない。

- (1) 2親等以内の親族に売却する住宅。
- (2) 過去に本補助金の交付を受けている住宅。

(補助金の種類、対象経費及び補助額)

第5 第1に規定する補助金の種類、対象経費及び補助額は、次の表のとおりとする。

ただし、住宅1戸につき、当該種別補助額（1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）を合算した合計額について、10万円を上限額とする。

種類	対象経費	補助額
既存住宅状況調査補助金 (インスペクション補助金)	既存住宅状況調査技術者が行った状況調査に要する経費	2分の1以内。 ただし、1戸当たり5万円を限度とする。
既存住宅売買瑕疵保険補助金	所有者が被保険者となり住宅瑕疵担保責任保険法人が販売する保険加入に要する経費	2分の1以内。 ただし、1戸当たり5万円を限度とする。
既存住宅家財整理、搬出費補助金	住宅内にある遺品等の家財の整理及び搬出に要する費用として事業者を支払う経費	2分の1以内。 ただし、1戸当たり5万円を限度とする。
既存住宅相続登記費用補助金	遺産分割協議が行われるなど相続登記に係る費用として司法書士等に支払う費用のうち登録免許税額を控除した経費	2分の1以内。 ただし、1戸当たり5万円を限度とする。

(交付の申請等)

第6 補助金の交付を受けようとする者は、八戸市あんしん空き家流通促進事業補助金交付申請書(別記第1号様式)に別表第1に定める必要書類を添えて市長に提出するものとする。

2 申請の受付期間は、令和元年5月13日から令和2年2月28日までとする。

3 受付は、先着順とし、予算の額に達した場合は申請の受付期間終了日を待たずに打ち切るものとする。

(交付の決定)

第7 市長は第6に規定する申請書を受理した場合において、当該申請書の内容を審査の上、補助金の交付を決定したときは八戸市あんしん空き家流通促進事業補助金交付決定通知書(別記第2号様式)により、補助金の不交付を決定したときは、八戸市あんしん空き家流通促進事業補助金不交付決定通知書(別記第3号様式)により、当該申請をした者に通知するものとする。

2 市長は、前項の規定により交付を決定した場合でも、第9の規定による完了報告が第9に規定する期限までに提出されなかったときは、当該交付の決定を取り消すことができるものとする。

(交付の辞退)

第8 第7の規定による補助金交付決定通知を受けた者(以下「補助決定者」という。)は、当該交付決定通知を受けた後において補助金の交付を辞退するときは、速やかに八戸市あんしん空き家流通促進事業補助金辞退届(別記第4号様式)を市長に提出しなければならない。

(完了の報告)

第9 補助決定者は、補助金の交付決定に係る事業が完了したときは、八戸市あんしん空き家流通促進事業補助金事業完了報告書(別記第5号様式)に別表第2に定める書類を添えて、令和2年3月31日までに市長に提出しなければならない。

(補助金の確定)

第10 市長は、第9の報告書を受理したときは、当該報告書の内容を審査するとともに、必要に応じて現地調査等により事業の完了を確認した上で補助金の額を確定し、八戸市あんしん空き家流通促進事業補助金確定通知書(別記第6号様式)により補助決定者に通知するものとする。

(補助金の請求)

第11 第10の規定による通知を受けた補助決定者は、当該通知を受理した日から14日以内に八戸市あんしん空き家流通促進事業補助金交付請求書(別記第7号様式)を市長に提出するものとする。

(交付)

第12 市長は、第11の規定による請求があったときは、速やかに補助決定者に補助金を交付するものとする。

(その他)

第13 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定める。

附

この要綱は、平成29年5月15日から実施する。

附

この要綱は、平成30年4月11日から実施する。

附

この要綱は、令和元年5月13日から実施する。

別表第1

交付申請に必要なとなる添付書類（第6関係）

○共通添付書類

- 1 案内図
- 2 登記事項証明書の写し、又は固定資産税課税台帳証明書の写し
- 3 市民税の納付状況を公簿等により確認することに同意する同意書
- 4 建築確認済証の写し又は確認済証明書、確認台帳(建築物)記載証明書の写し（南郷に所在するものを除く。）
- 5 その他市長が定める以下の書類
 - ア) 誓約書
 - イ) 口座振替受領申出（変更届出）票
 - ウ) 預金通帳（口座番号と名義人記載）の写し
 - エ) 委任する場合は委任状
 - オ) その他

○補助金の種類別添付書類

補助金の種類	添付書類
既存住宅状況調査	予定既存住宅状況調査技術者の登録証の写し
	既存住宅状況調査に係る見積書(概算)の写し
既存住宅売買瑕疵保険	既存住宅売買瑕疵保険契約申込書の写し
既存住宅家財整理、搬出費用	既存住宅家財整理、搬出にかかる見積書(概算)の写し (※事業者からの見積書に限る。)
既存住宅相続登記費用	登記費用に係る見積書(概算)の写し
	被相続人及び法定相続人に係る戸籍証明書の写し

※「既存住宅売買瑕疵保険加入を目的とする状況調査」を受けた場合は「既存住宅状況調査」を受けたものとみなすことができることとし、添付書類も読み替えるものとする。

別表第2

完了報告に必要となる添付書類（第9関係）

○共通添付書類

- 1 各階平面図及び外観現況写真2面以上
- 2 売買が完了した場合は、登記事項証明書の写し、または不動産売買契約書の写し
売却の仲介を依頼している場合は、媒介契約書の写し

○補助金の種類別添付書類

補助金の種類	添付書類
既存住宅状況調査	調査報告書の写し
	既存住宅状況調査技術者の登録証の写し
	調査費領収書の写しまたは請求書及び銀行振込控えの写し
既存住宅売買瑕疵保険	既存住宅売買瑕疵保険証の写し
	所有者が被保険者となり住宅瑕疵担保責任保険法人が付保する保険料相当額を支払ったことを確認できる以下のいずれかの書類 (1) 住宅瑕疵担保責任保険法人が交付した領収書の写し (2) 住宅瑕疵担保責任保険法人の請求書及び銀行振込控えの写し
既存住宅家財整理、搬出費用	家財整理、搬出に係る契約書類
	家財整理、搬出前後の室内写真
	家財整理、搬出費用を支払ったことが確認できる書類
既存住宅相続登記費用	相続登記委託に係る契約書類
	遺産分割協議書
	登記事項証明書（相続登記後）
	登記費用を支払ったことが確認できる書類

※「既存住宅売買瑕疵保険加入を目的とする状況調査」を受けた場合は「既存住宅状況調査」を受けたものとみなすことができることとし、添付書類も読み替えるものとする。