

## 令和6年度 八戸市あんしん空き家流通促進事業補助金交付要綱

### (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のため、既存住宅の売買等に要する経費に対し、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) 所有者等

既存住宅を所有する個人で、次に掲げる要件のいずれかに該当する者をいう。

ア 不動産登記事項証明書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

#### (7) 登録者

八戸市空き家バンク実施要綱（平成31年3月6日実施）第2条第3号に規定する空き家登録者（登録者が法人である場合を除く。）をいう。

#### (8) 八戸市空き家バンク

八戸市空き家バンク実施要綱第2条第4号に規定する制度をいう。

#### (9) 利用希望者

八戸市空き家バンク実施要綱第11条各号に規定する方法により、八戸市空き家バンクの利用を申し込んだ個人で登録者と売買契約を締結している者をいう。

(10) リフォーム・リノベーション工事

住宅としての機能を維持もしくは向上させるための修繕、模様替え、改修等の工事で、次に掲げるものをいい、市内に本店、支店等を有する法人及び個人事業主が全部又は一部を施工する工事をいう。

- ア 屋根、雨樋、柱、外壁等の修繕、塗装等の外装工事
- イ 床、内壁、天井等の内装替え、畳の取替え等の内装工事
- ウ 雨戸、戸、サッシ、ふすま等の取替え等の建具工事
- エ 電気、ガス等の設備工事
- オ トイレ、風呂、キッチン等の改修による給排水工事
- カ その他市長が認める工事

(11) 居住誘導区域

都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）第 81 条第 2 項第 2 号に規定する居住誘導区域であって、八戸市立地適正化計画（平成 30 年策定）により定められた区域

(12) 市街化区域

都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 7 条第 2 項に規定する区域

（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、次に掲げる要件に該当する者をいう。

- (1) 既存住宅の売買を希望する所有者等、登録者及び利用希望者であること。
- (2) 八戸市に納付すべき市税（市民税、固定資産税、国民健康保険税及び軽自動車税をいう。以下同じ。）を滞納していないこと。（利用希望者に限っては補助対象世帯の構成員全員）
- (3) 八戸市暴力団排除条例（平成 23 年八戸市条例第 48 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員でないこと（利用希望者に限っては補助対象世帯の構成員全員）
- (4) 所有者等（第 2 条第 6 号ウの者に限る）及び利用希望者にあつては、第 4 に規定する補助対象住宅に住所を移し、補助金の交付を受けた日から起算して 10 年以上引き続き居住する意思を有する者であること。

（補助対象住宅）

第 4 補助金の交付の対象となる住宅は、第 1 に規定する補助金の対象事業を行う住宅であつて、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（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条の建築確認を受けている住宅（南郷地区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（申請時において売却先が決まっていない場合は、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) 配偶者又は二親等以内の親族に売却する住宅
- (2) 過去に本補助金（第5に規定する空き家管理支援に係るものを除く。）の交付を受けた住宅
- (3) 過去に八戸市木造住宅耐震改修支援事業補助金を受けた又は今後受ける予定の住宅
- (4) 過去に国及び県の制度に基づくリフォーム・リノベーション工事に関する補助金の交付を受けた又は今後受ける予定の住宅
- (5) 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第2条第2項の特定空家等と認められた住宅

（補助対象事業、補助対象者、補助対象経費及び補助額）

第5 第1に規定する補助金の対象事業、対象者、対象経費（消費税及び地方消費税を除く。）及び補助額（1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額。）は、次の表のとおりとする。

なお、既存住宅リフォーム・リノベーション工事以外の対象事業については補助対象者ごとに住宅1戸につき、当該種類別補助額を合算した合計額について、10万円を上限額とする。また、既存住宅リフォーム・リノベーション工事との併用はできないものとする。

補助対象事業	補助対象者	補助対象経費	補助額
既存住宅状況調査(インスペクション)	所有者等 登録者 利用希望者	既存住宅状況調査技術者が行った既存住宅状況調査に要する経費	補助対象経費に2分の1を乗じて得た額。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	所有者等 登録者 利用希望者	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	補助対象経費に2分の1を乗じて得た額。ただし、1戸当たり5万円を限度とする。
既存住宅不動産登記	所有者等 登録者 利用希望者	八戸市空き家バンクに登録しようとする住宅の所有権保存登記及び相続に伴う所有権移転登記や八戸市空き家バンクに登録された住宅の売買に伴う所有権移転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	補助対象経費に2分の1を乗じて得た額。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	登録者 利用希望者	八戸市空き家バンクに登録された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。ただし、利用希望者にあつては、当該住宅に係る	補助対象経費に2分の1を乗じて得た額。ただし、1戸当たり5万円を限度とする。

		売買契約締結後、入居前に整理及び搬出する経費に限る。	
取引仲介手数料	登録者 利用希望者	八戸市空き家バンクに登録された住宅の売買にあたり、仲介業者に支払った報酬	補助対象経費に2分の1を乗じて得た額。ただし、1戸当たり5万円を限度とする。
空き家管理支援	登録者	八戸市空き家バンクに登録された住宅の外観確認・点検、修理手配、清掃、内部の通気・換気・通水、敷地内の除草及び庭木の手入れ等に要する経費。ただし、初めて物件を登録してから24カ月までの期間に限る。	補助対象経費に2分の1を乗じて得た額。ただし、1戸当たり5万円を限度とする。
既存住宅リフォーム・リノベーション工事	利用希望者	八戸市空き家バンクに登録された市街化区域内の住宅の機能を維持もしくは向上させるための修繕、模様替え、改修等の工事に要する経費。ただし、当該住宅に係る売買契約締結後、入居前にリフォーム・リノベーションする工事に限る。	補助対象経費に3分の2を乗じて得た額。ただし、市街化区域のうち居住誘導区域については1戸当たり30万円、その他の区域については1戸当たり20万円を限度とする。

(交付の申請等)

第6 補助金の交付を受けようとする者は、補助対象事業の実施前に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6年4月1日から令和7年1月31日までとする。ただし、既存住宅リフォーム・リノベーション工事については令和6年12月13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ことができる。

(申請の取下げ)

第7 第6の規定による申請の取下げをするときには、八戸市あんしん空き家流通促進事業補助金申請取下げ届（別記第2号様式）を市長に提出しなければならない。

(交付の決定)

第8 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3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4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11の規定による完了報告が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。
- 3 市長は、既に決定した交付決定額の合計に申請額を加えた額が予算の範囲を超える場合、当該申請者に対する交付決定額を予算の範囲内まで減額することができる。

#### （申請内容の変更）

第9 第8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、当該決定を受けた内容を変更しようとするときは、速やかに八戸市あんしん空き家流通促進事業補助金変更承認申請書（別記第5号様式）にその内容を確認することができる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による申請があったときは、内容を審査し、適当と認めるときは、八戸市あんしん空き家流通促進事業補助金変更承認通知書（別記第6号様式）により、当該申請者に通知するものとする。
- 3 第1項において、補助決定者が死亡した場合は、当該補助決定者の相続人を補助決定者に読み替えるものとする。

#### （交付の辞退）

第10 補助決定者は、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7号様式）を市長に提出しなければならない。

- 2 前項において、補助決定者が死亡した場合は、当該補助決定者の相続人を補助決定者に読み替えるものとする。

#### （完了の報告）

第11 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8号様式）に別表第2に定める書類を添えて、令和7年2月14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12 市長は、第11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9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13 第12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10号様式）を市長に

提出するものとする。

(交付)

第 14 市長は、第 13 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 15 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、令和 6 年 4 月 1 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 市税の納付状況を公簿等により確認することに対する同意書（別記第 11 号様式）
- 2 誓約書（別記第 12 号様式）
- 3 補助対象住宅の所在地が分かる地図
- 4 電気、水道又はガスの使用中止日（契約廃止日等）が確認できる書類等、補助対象住宅が居住又は使用の用に供されていないことが分かる書類又は空き家バンク登録カード（八戸市空き家バンク実施要綱様式第 7 号）
- 5 建築確認済証の写し又は確認台帳記載証明書の写し（南郷地区に所在するものを除く。）
- 6 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（所有者等のうち第 2 第 6 号ア又はイに該当する者又は登録者）
- 7 市で受理したことが分かる空き家バンク利用申込書又は当該物件について問い合わせたことが分かる電子メールの写し（利用希望者に限る。）
- 8 補助対象住宅に係る売買契約書の写し（所有者等のうち第 2 第 6 号ア又はイに該当する者及び登録者にあつては売買が成立していない場合は宅地建物取引業者との間で交わした媒介契約書）
- 9 事業実施に係る見積書(概算)及び明細書、保険契約申込書等の写し
- 10 口座振替受領申出（変更届出）票
- 11 預金通帳（口座番号と名義人記載）の写し
- 12 委任する場合は委任状
- 13 その他市長が必要と認める書類

#### ○補助対象事業別添付書類

補助対象事業	添付書類
既存住宅状況調査	—
既存住宅売買瑕疵保険	—
既存住宅不動産登記	—
既存住宅家財整理、搬出	・家財整理、搬出前の室内写真 ・処分に係る登録者の同意が得られたことを証する書類 (利用希望者に限る。)
取引仲介手数料	—
空き家管理支援	・空き家管理作業前の現場写真
既存住宅リフォーム・リノベーション工事	・リフォーム・リノベーション前の外観及び室内の写真

※「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（インスペクション）」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11関係）

### ○共通添付書類

- 1 事業実施に係る契約書、保険証等の写し
- 2 (1)事業実施に係る経費を確認できる請求書の写し  
(2) (1)について支払ったことが確認できる領収書又は銀行振込等の写し
- 3 補助対象住宅に係る売買契約書の写し（所有者等のうち第2第6号ア又はイに該当する者又は登録者で申請時に売買が成立していなかった場合）
- 4 補助対象住宅へ転居後の住民票の写し（所有者等のうち第2第6号ウに該当する者及び利用希望者）
- 5 その他市長が必要と認める書類

### ○補助対象事業別添付書類

補助対象事業	添付書類
既存住宅状況調査 (インスペクション)	・建物状況調査報告書の写し ・調査を実施した既存住宅状況調査技術者の登録証の写し
既存住宅売買瑕疵保険	—
既存住宅不動産登記	・遺産分割協議書の写し（協議が行われた場合） ・登記事項証明書（当該登記後） ・空き家バンク登録完了通知書の写し（所有者等のうち第2第6号ア又はイに該当する者に限る。）
既存住宅家財整理、搬出	・家財整理、搬出後の室内写真
取引仲介手数料	—
空き家管理支援	・空き家管理作業後の現場写真
既存住宅リフォーム・リノベーション工事	・リフォーム・リノベーション後の外観及び室内の写真

※「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（インスペクション）」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。