

## 島田市中古住宅購入奨励金交付要綱

### (趣旨)

第1条 市長は、中古住宅の流通を促進し、子育て世代の定住を支援するため、市内において中古住宅を取得する者に対し、予算の範囲内において奨励金を交付するものとし、その交付に関しては、島田市補助金等交付規則（平成17年島田市規則第36号。以下「規則」という。）及びこの要綱の定めるところによる。

### (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) 中古住宅 人の居住に供したことがある住宅をいう。
- (2) 定住 市内に5年以上生活の本拠を置き、かつ、市の住民基本台帳に記録されることをいう。
- (3) 特定建築業者 建設業法（昭和27年法律第100号）第2条第3項に規定する建設業者又は同法第3条第1項ただし書に規定する政令で定める軽微な建設工事のみを請け負うことを営業とする者で、法人にあっては市内に本店、支店又は営業所を有し、個人にあっては市内に主たる事業所を有するものをいう。

### (交付対象者)

第3条 奨励金の交付の対象となる者（以下「交付対象者」という。）は、次に掲げる要件のいずれにも該当する者とする。ただし、やむを得ない事情があると市長が認める場合は、この限りでない。

- (1) 中学生以下の子（中学校若しくはこれに準ずる学校若しくは義務教育学校を卒業するまでの者又は中等教育学校の前期課程を修了するまでの者をいう。以下同じ。）と同居する父又は母であること。
- (2) 定住の意思をもって平成29年4月1日以後に中古住宅の売買契約を締結していること。
- (3) 中古住宅の取得のために金融機関（市内に本店、支店又は出張所を有する金融機関に限る。以下同じ。）から5年以上の返済期間を設定した資金の貸付けを受けていること。
- (4) 中学生以下の子と同居する父母の前年（1月から5月までの間に奨励金の申請をする場合は、前々年。第10条において同じ。）の所得（地方税法（昭和25年法律第226号）第292条第1項第13号に規定する合計所得金額をいう。以下同じ。）の合計が500万円未満であること。
- (5) 中古住宅の売買契約を締結した日から起算して12月を経過する日までに入居すること。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合は、奨励金を交付しない。

- (1) 交付対象者が賃貸を目的として中古住宅を取得した場合
- (2) 前項第1号に規定する者及びその配偶者に係る市税、介護保険料、国民健康保険税、保育所の保育料、水道料、下水道使用料、市営住宅の家賃、子育て世代型住宅の家賃、市の汚水処理場の使用料及び学校給食費保護者負担金に滞納がある

場合

- (3) 交付対象者が自己の所有する市内の住宅に居住している場合  
(交付の対象となる中古住宅)

第4条 奨励金の交付の対象となる中古住宅は、一戸建ての住宅であって、次に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

- (1) 居室、玄関、専用の台所、浴室及び便所を有すること。  
(2) 居住の用に供する部分の延べ床面積が50平方メートル以上であること（家屋の部分の一部を人の居住の用に供する場合にあつては、人の居住の用に供する部分の当該家屋の部分の床面積に対する割合が4分の1以上であること。）  
(3) 昭和56年6月1日以後に建築された建築物（昭和56年5月31日以前に建築された建築物又は同日において工事中であった建築物については、地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして定める基準（平成18年国土交通省告示第185号）によって地震に対して安全な構造であることが確認されたもの）であること。  
(4) 宅地建物取引業者と中古住宅の売主との間で売買の代理契約若しくは媒介契約を締結した上で販売されている住宅又は宅地建物取引業者が売主である住宅であること。  
(5) 市長が別に定める不動産バンクに登録されていること。

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

- (1) 島田市がけ地近接危険住宅移転事業費補助金交付要綱（平成17年島田市告示第119号）第2条第1項各号に掲げる区域に存する住宅  
(2) 交付対象者の3親等以内の親族が所有する住宅  
(交付の対象となる改修工事)

第5条 奨励金の交付の対象となる改修工事は、次に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

- (1) 特定建築業者と工事請負契約を締結し、施工すること。  
(2) 金融機関から中古住宅の取得に係る資金の貸付けと併せて改修工事に係る資金の貸付けを受けていること。  
(3) 中古住宅の売買契約を締結した日から12月を経過する日までに工事が完了すること。  
(奨励金の額及び交付の方法)

第6条 奨励金の額及び交付の方法は、次のとおりとする。

区分	奨励金の額	交付の方法
住宅取得分	中古住宅（土地を含む。）の取得のために金	現金
	乗じて得た額に相当する額とし、100万円を限度とする。	

	万円、2人の場合は40万円、3人以上の場合は50万円とする。	金券（以下「島田市金券」という。）
改修分	改修工事（前条に規定する改修工事をいう。以下同じ。）に要する経費の額（当該改修工事に係るこの要綱に基づく奨励金以外の国、県又は市による補助金、助成金等の交付を受けているときは、当該補助金、助成金等の額に相当する額を控除した額）と当該改修工事のために金融機関から貸付けを受けた額を比較していずれか低い方の額に2分の1を乗じて得た額に相当する額とし、50万円を限度とする。	

2 前項の規定により算出した額に1,000円未満の端数がある場合は、これを切り捨てる。

3 島田市金券の取扱いについては、別に定める。

（奨励金の交付の回数）

第7条 奨励金の交付は、1世帯につき1回とする。

（住宅購入計画書の提出）

第8条 奨励金の交付を受けようとする者は、中古住宅の売買契約の締結前に、住宅購入計画書（様式第1号）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。ただし、市長が提出を要しないと認める書類は、省略することができる。

(1) 住宅購入計画書の提出及び中古住宅購入奨励金の交付申請に係る同意書（様式第2号）

(2) 中古住宅の位置図及び平面図（改修工事を行う場合は、施工箇所が分かるもの）

(3) 見積書その他の中古住宅の取得価格が分かる書類の写し

(4) 中学生以下の子と同居する父母の前年（1月から5月までの間に計画書を提出する場合は、前々年）の所得が分かる書類の写し

(5) 住宅の全景及び第4条第1号に掲げる室及び設備を確認することができる写真（改修工事を行う場合は、施工箇所が分かるもの）

(6) 中古住宅の建築年月が分かる書類の写し

(7) 見積書その他の中古住宅の改修工事に要する額が分かる書類の写し（改修工事を行う場合に限る。）

(8) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類（計画の変更）

第9条 前条の規定により提出した住宅購入計画書の内容の変更（市長が別に定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、変更住宅購入計画書（様式第1号）に同条各号に掲げる書類のうち当該変更に係るものを添えて、市長に提出しなければならない。

（交付の申請及び実績報告）

第10条 奨励金の交付を受けようとする者は、中古住宅への入居後（改修工事の完了前に入居する場合は、工事完了後）3月以内に、中古住宅購入奨励金交付申請書兼実績報告書（様式第3号）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。ただし、市長が提出を要しないと認める書類は、省略することができる。

- (1) 中古住宅購入奨励金の交付申請に係る誓約書兼同意書（様式第4号）
  - (2) 中古住宅の売買契約書又は領収書の写し
  - (3) 中古住宅の登記事項証明書の写し
  - (4) 耐震性を有することを確認できる書類の写し
  - (5) 金融機関からの資金の貸付けに係る契約書の写し
  - (6) 中学生以下の子と同居する父母の前年の所得が分かる書類の写し
  - (7) 改修工事の領収書の写し（改修工事を行う場合に限る。）
  - (8) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
- （交付の条件）

第11条 規則第5条第2項の規定により付する条件は、次のとおりとする。

- (1) 奨励金の収支に関する帳簿を備え、領収書等関係書類を整理し、並びにこれらの帳簿及び書類を奨励金の交付を受けた年度が終了した後5年間保管しておかなければならないこと。
  - (2) 奨励金の交付申請時に中学生以下である子及びその父母が、奨励金の交付の確定を受けた日から起算して5年以内に取得した中古住宅から転居し、又は市外に転出しないこと。ただし、進学その他市長がやむを得ない理由があると認める場合は、この限りでない。
  - (3) 奨励金の交付の確定を受けた日から起算して5年以内に、中古住宅の取得のために金融機関から貸付けを受けた額の全部を返済しないこと。
  - (4) 取得した中古住宅の所有権の移転の登記をすること。
  - (5) 奨励金の交付の確定を受けた日から起算して5年間、毎年3月31日までに租税特別措置法施行規則（昭和32年大蔵省令第15号）第18条の22第2項に規定する住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書の写しを提出すること。
- （交付の決定及び確定）

第12条 市長は、奨励金の交付を決定し、及び確定したときは、中古住宅購入奨励金交付決定通知書兼交付確定通知書（様式第5号）により、奨励金の交付を申請し、及び実績を報告した者に通知するものとする。

（奨励金の請求）

第13条 奨励金の交付の確定を受けた者が奨励金を請求しようとするときは、前条に規定する奨励金交付決定通知書兼交付確定通知書を受け取った日から起算して10日を経過する日までに、住宅取得分については規則第13条第9号に規定する請求書を、子育て分及び改修分については中古住宅購入奨励金（子育て分・改修分）請求書（様式第6号）を市長に提出しなければならない。

（奨励金の返還）

第14条 市長は、偽りその他不正の手段により奨励金の支給を受けた者がいるときは、その者から既に支給した奨励金の額に相当する金額の全部又は一部を返還させ

るものとする。

(その他)

第15条 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 則

この告示は、平成29年4月1日から施行する。ただし、第4条第1項第5号の規定は、同年10月1日から施行する。



事業費			
区分		事業費	借入金
住宅取得		円	円
改修工事		円	円
改修工事に係 る他の補助金 等	名称		金額 円
	名称		金額 円
	名称		金額 円

(注)

- 1 災害危険区域とは、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第39条第1項の規定に基づき、県知事が静岡県建築基準条例（昭和48年静岡県条例第17号。以下「県条例」という。）第3条の規定により指定した災害危険区域をいう。
- 2 県条例第10条区域とは、法第40条の規定に基づき県条例第10条の規定により建築を制限している区域をいう。
- 3 土砂災害特別警戒区域とは、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条の規定に基づき県知事が指定した土砂災害特別警戒区域をいう。
- 4 「学校名」の欄は、中学生以下の子についてのみ記入すること。

様式第2号（第8条関係）

住宅購入計画書の提出及び中古住宅購入奨励金の交付申請に係る同意書

住宅購入計画書の提出及び中古住宅購入奨励金の交付申請に当たり、下記の事項について、担当職員が関係機関に照会することに同意します。

記

- 1 住所及び世帯状況
- 2 介護保険料の納付状況
- 3 市税及び国民健康保険税の納付状況
- 4 保育所の保育料の納付状況
- 5 水道料の納付状況
- 6 下水道使用料の納付状況
- 7 汚水処理場使用料の納付状況
- 8 学校給食費保護者負担金の納付状況
- 9 市営住宅及び子育て世代型住宅の使用料の納付状況
- 10 所得に関する情報
- 11 暴力団員であるか否かの確認

年 月 日

島田市長

	住所	
提出者		
	氏名	ⓐ
世帯員	氏名	ⓐ
	氏名	ⓐ
	氏名	ⓐ
	氏名	ⓐ
	氏名	ⓐ
	氏名	ⓐ



様式第3号（第10条関係）

中古住宅購入奨励金交付申請書兼実績報告書

年 月 日

島田市長

住所

申請者 氏名



電話番号

中古住宅購入奨励金の交付を受けたいので、次のとおり関係書類を添えて申請し、及び実績を報告します。

住宅の所在地			
住宅の共有者	氏名	住所	
延べ床面積	m <sup>2</sup> （うち住居部分 m <sup>2</sup> ）		
住宅取得日	年 月 日		
入居日	年 月 日		
改修工事完成日	年 月 日		
奨励金申請額			
住宅取得分	購入費	借入金	申請額（千円未満切捨て）
	円	円	※借入金の2分の1 円
子育て分	中学生以下の子 人	申請額（千円未満切捨て）	
		1人30万円	
		2人40万円 3人以上50万円 円	
改修工事費	事業費（A）	他の補助金（B）	A - B（C）
	円	円	円
	申請額（千円未満切捨て）		
	※CとDのいずれか小さい額の2分の1 円		
改修工事に係る 他の補助金等	名称	金額	円
	名称	金額	円
	名称	金額	円



中古住宅購入奨励金交付決定通知書兼交付確定通知書

第 年 月 日  
年 月 日

様

島田市長



年 月 日付けで申請のあった中古住宅購入奨励金について、次のとおり決定し、及び確定します。

1 交付決定及び交付確定額 円

内訳	住宅取得分	円
	子育て分	円
	改修分	円

2 交付の条件

島田市補助金等交付規則及び島田市中古住宅購入奨励金交付要綱を遵守すること。

(注)

- 1 住宅取得分については、指定する口座へ振り込みます。
- 2 子育て分及び改修分については、島田市金券により交付します。

様式第 6 号 (第13条関係)

中古住宅購入奨励金 (子育て分・改修分) 請求書

円

( 内訳 子育て分 円  
改修分 円 )

ただし、 年 月 日付け 第 号により交付の確定を受けた  
中古住宅購入奨励金として、上記の額の島田市金券を請求します。

年 月 日

島田市長

住所

氏名



電話番号