

# 島田市中古住宅購入奨励金交付要綱

平成29年3月28日

(趣旨)

第1条 市長は、中古住宅の流通及び定住を促進し、並びに居住を誘導することにより地域の活性化及び居住の誘導を図るため、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 人の居住の用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。

(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) 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。
- (2) 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。
- (3) 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) 入居者に係る市税、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) 交付対象者が入居者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、市内の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っては、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) 当該中古住宅の購入額（土地の購入に要する経費を除く。）、固定資産税評価額（地方税法（昭和25年法律第226号）第381条第3項又は第4項の規定により家屋課税台帳又は家屋補充課税台帳に登録されている価格をいう。以下同じ。）又は改修工事に要する経費の額のいずれかが別表に規定する奨励金の限度額を上回ること。

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) 交付対象者の配偶者又は3親等以内の親族が所有する住宅  
（奨励金の額）

第5条 奨励金の額は、別表の左欄に掲げる中古住宅の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に定める額とする。

（奨励金の交付の回数）

第6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7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

(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) 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

(5) 中古住宅の建築年月が分かる書類の写し

(6) 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。）

(7) 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8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9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) 改修工事の領収書の写し（改修工事を行った場合に限る。）
- (7) 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10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) 入居者が、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、進学の場合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11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12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日を経過した日までに、規則第13条第9号に規定する請求書を市長に提出しなければならない。

(財産の処分の制限の期間)

第13条 規則第12条の5ただし書の市長が定める期間は、奨励金の交付の確定を受けた日から起算して5年を経過した日までとする。

(その他)

第14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。

附 則

この告示は、令和2年9月1日から施行する。

附 則

この告示は、令和3年4月1日から施行する。

別表（第4条、第5条関係）

中古住宅の区分	奨励金の額
中古住宅が中心市街地活性化基本計画区域（島田市中心市街地活性化基本計画（市が中心市街地の活性化に関する法律（平成10年法律第92号）第9条第10項の規定により認定を受けた同条第1項に規定する基本計画をいう。）において定められた中心市街地の区域をいう。以下同じ。）に存する場合	中古住宅（土地を含む。）の購入額と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とを比較していずれか低い額に2分の1を乗じて得た額に相当する額とし、80万円を限度とする。
中古住宅が都市計画法（昭和43年法律第100号）第5条の規定により指定された都市計画区域（中心市街地活性化基本計画区域を除く。以下「都市計画区域」という。）に存する場合	中古住宅（土地を含む。）の購入額と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とを比較していずれか低い額に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。
中古住宅が中心市街地活性化基本計画区域及び都市計画区域以外の区域に存する場合	中古住宅（土地を含む。）の購入額と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とを比較していずれか低い額に2分の1を乗じて得た額に相当する額とし、30万円を限度とする。

備考

- 1 中古住宅が都市計画区域の内外にわたる場合においては、当該中古住宅の過半の存する区域に存するものとして、この表の規定を適用する。
- 2 この表の規定により算出した奨励金の額に1,000円未満の端数を生じたときは、これを切り捨てる。

様式第1号（第7条、第8条関係）

住宅購入計画書（変更住宅購入計画書）

年 月 日

島田市長

住所

提出者 氏名



電話番号

島田市中古住宅購入奨励金交付要綱 第7条 の規定に基づき、次のとおり提出  
第8条 します。

住宅の所在地					
住宅が存する区域					
1 中心市街地活性化基本計画区域					
2 都市計画区域 3 1及び2以外の区域					
居室、玄関等の有無					
居室		玄関		台所	
浴室		便所			
有・無		有・無		有・無	
有・無		有・無		有・無	
延べ床面積					
m <sup>2</sup> （うち住居部分 m <sup>2</sup> ）					
建築年月					
年 月					
中古住宅の建築年月日が昭和56年5月31日以前の場合					
わが家の専門家診断		実施日		年 月 日	
		結果		耐震性あり ・ 耐震性なし	
耐震補強計画作成		済 ・ 未			
耐震補強工事完成日（予定）			年 月 日		
がけ地近接危険住宅の確認					
災害危険区域		県条例第10条区域		土砂災害特別警戒区域	
区域内 ・ 区域外		区域内 ・ 区域外		区域内 ・ 区域外	
住宅取得予定日		年 月 日			
入居予定日		年 月 日			
貸付けを受ける金融機関名					
入居する世帯の構成員					
氏名（ふりがな）		続柄	生年月日	氏名（ふりがな）	
		続柄	生年月日		
		本人	・ ・		
			・ ・		
			・ ・		
			・ ・		
事業費					
区分		事業費		借入金	
住宅取得		円		円	

改修工事	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。





様式第3号（第9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			
住宅が存する区域	1 中心市街地活性化基本計画区域 2 都市計画区域      3 1及び2以外の区域		
入居した世帯の 構成員	氏名（ふりがな）	続柄	生年月日
		本人	・ ・
			・ ・
			・ ・
			・ ・
			・ ・
			・ ・
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		
貸付けを受けた金融機関名			
改修工事費	円		
奨励金申請額			
	購入費（A）	借入金（B）	申請額（C）
	円	円	円

（注）

- 申請額の欄（C）には、AとBとを比較していずれか低い額に2分の1を乗じて得た額に相当する額（その額に1,000円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額）と奨励金の限度額とを比較していずれか低い額を記入してください。
- 奨励金の限度額は、住宅が中心市街地活性化基本計画区域に存する場合は80万円、都市計画区域に存する場合は50万円、それ以外の場合は30万円です。



様式第5号（第11条関係）

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

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。