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。

(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) 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) 交付対象者及びその世帯の構成員（以下「入居者」という｡)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) 交付対象者が奨励金の交付の対象となる中古住宅に転居したことにより、入居者が所有し、かつ、交付対象者が居住していた市内の住宅（申請時点において入居者が所有しているものに限る｡)が空き家となっている場合

（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（次条に規定する改修工事をいう。同条を除き、以下同じ｡)に要する経費の額のいずれかが30万円を上回ること。

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親等以内の親族から購入した住宅

（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、中古住宅に係る改修工事であって、次に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

(1) 特定建築業者と工事請負契約を締結し、施工すること。

(2) 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。

(3) 工事の内容が市長が別に定めるものであること。

（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、別表のとおりとする。

（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。

（交付の申請及び実績報告）

第８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）１年以内に、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) 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２号）

(2) 中古住宅の位置図及び平面図

(3) 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

(4) 中古住宅の建築年月が分かる書類の写し

(5) 売買契約書、領収書その他の中古住宅の取得価格が分かる書類の写し

(6) 中古住宅の登記事項証明書の写し

(7) 耐震性を有することを確認できる書類の写し

(8) 改修工事の領収書の写し（改修工事を行った場合に限る｡)

(9) 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９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) 取得した中古住宅の所有権の移転の登記をすること。

（交付の決定及び確定）

第10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３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11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、住宅取得分及び改修分については中古住宅購入奨励金（住宅取得分・改修分）請求書（様式第４号）を、子育て分、居住誘導区域分及び移住分については中古住宅購入奨励金（子育て分・居住誘導区域分・移住分）請求書（様式第５号）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12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13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。

附　則

　この告示は、令和４年４月１日から施行する。

附　則

　この告示は、令和５年４月１日から施行する。

別表（第６条関係）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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。以下この項において同じ｡)の購入額（当該中古住宅の購入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（以下「他の補助金等」という｡)の交付を受けるときは、当該他の補助金等の額に相当する額を控除した額）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。 | 現金 |
| 改修分 | 改修工事に要する経費の額（当該改修工事に係る他の補助金等の交付を受けるときは、当該他の補助金等の額に相当する額を控除した額）に２分の１を乗じて得た額に相当する額とし、20万円を限度とする（改修工事を行う場合に限る｡)。 | 現金 |
| 子育て分 | 10万円（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｡)と同居する場合に限る｡) | 島田市が発行する金券（以下「島田市金券」という｡) |
| 居住誘導区域分 | 10万円（中古住宅が居住誘導区域（島田市立地適正化計画（都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第81条第１項の規定により市が作成する計画をいう｡)に定める同条第２項第２号に規定する居住誘導区域をいう。以下同じ｡)に存する場合に限る｡) | 島田市金券 |
| 移住分 | 10万円（市外から移住する場合に限る｡)  | 島田市金券 |

備考

１　中古住宅が居住誘導区域の内外にわたる場合においては、居住誘導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。

３　島田市金券の取扱いについては、別に定める。

様式第１号（第８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　居住誘導区域　　　２　１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 |
| 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 | 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 |
| 入居した世帯の構成員 | 氏名（ふりがな） | 続柄 | 生年月日 | 学校名・クラス |
|  | 本人 | 　　・　・　 |  |
|  |  | 　　・　・　 |  |
|  |  | 　　・　・　 |  |
|  |  | 　　・　・　 |  |
|  |  | 　　・　・　 |  |
|  |  | 　　・　・　 |  |
|  |  | 　　・　・　 |  |
| 延べ床面積 | ㎡（うち住居部分　　　　　㎡） |
| 住宅取得日 | 　　　　年　　月　　日 |
| 入居日 | 　　　　年　　月　　日 |
| 他の補助金等の有無 | 無　・　有　（名称　　　　　　　　　　　　　　） |
| 補助対象経費の額 |
|  | 区分 | 購入費・工事費（Ａ） | 他の補助金等の額（Ｂ） | 補助対象経費の額（Ａ－Ｂ） |
|  | 住宅取得 | 円 | 円 | 円 |
|  | 改修工事 | 円 | 円 | 円 |
| 奨励金申請額 |
|  | 住宅取得分 | 　　　　　円 |
|  | 改修分 | 　　　　　円 |
|  | 子育て分 | 中学生以下の子 | 申請額 |
|  | 有　・　無 | 円 |
|  | 居住誘導区域分 | 該当　・　非該当 | 申請額 |
|  | 円 |
|  | 移住分 | 該当　・　非該当 | 申請額 |
|  | 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・クラス」の欄は、中学生以下の子についてのみ記入すること。

５　申請額に1,000円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てること。

様式第２号（第８条関係）

中古住宅購入奨励金の交付申請に係る誓約書兼同意書

　　中古住宅購入奨励金の交付申請に当たり、次のとおり誓約し、及び同意します。

　誓約事項

１　進学の場合その他やむを得ない理由がある場合を除き、申請者及びその世帯員は、奨励金の交付を受けた日から５年以内に転居し、又は転出しません。

２　奨励金の交付の対象となった住宅を奨励金の交付を受けた日から５年以内に譲渡し、交換し、又は貸し付けません。

３　上記の誓約事項に違反し、又は申請内容について事実と異なることが明らかとなったときは、市長の指示に従い、交付を受けた奨励金の全部又は一部を直ちに返還します。

　同意事項

上記の誓約事項が遵守されていることを確認するために市の職員が固定資産課税台帳及び住民基本台帳に記録されている事項を閲覧すること及び下記の事項について市の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　市税及び国民健康保険税の納付状況

３　介護保険料の納付状況

４　保育所の保育料の納付状況

５　水道料及び下水道使用料の納付状況

６　市営住宅及び子育て世代型住宅の家賃の納付状況

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　住宅の所有状況

10　暴力団員であるか否かの確認

　　　　　年　　月　　日

島田市長

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 氏名（ふりがな） | 続柄 | 生年月日 | 印 |
|  |  | 　・　・ |  |
|  |  | 　・　・ |  |
|  |  | 　・　・ |  |
|  |  | 　・　・ |  |
|  |  | 　・　・ |  |
|  |  | 　・　・ |  |
|  |  | 　・　・ |  |

様式第３号（第10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　　　　　号

年　　月　　日

　　　　　　　　様

島田市長　　　　　　　印

　　　　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

　改修分　　　　　　　　　　　　　円

　子育て分　　　　　　　　　　　　円

　居住誘導区域分　　　　　　　　　円

　移住分　　　　　　　　　　　　　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　住宅取得分及び改修分については、指定する口座に振り込みます。

　　２　子育て分、居住誘導区域分及び移住分については、島田市金券により交付します。

様式第４号（第11条関係）

中古住宅購入奨励金（住宅取得分・改修分）請求書

金　　　　　　　　　　円

内訳　住宅取得分　　　　　　　　　　　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、上記のとおり請求します。

年　　月　　日

島田市長

住　　所

氏　　名　　　　　　　　　印

電話番号

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 口座振込先金融機関名 | 　　　　　　　　　　銀行　　　　　　　　　　金庫　　　　　　農業協同組合（　　　　　　　　　　　） | 本店　　　　　　　支店（　　　　　　　） |
| 口座種別 | 普通　・　当座　・　（　　　　） |
| 口座番号 |  |
| フリガナ |  |
| 口座名義人 |  |

様式第５号（第11条関係）

中古住宅購入奨励金（子育て分・居住誘導区域分・移住分）請求書

　　　　　　　　　　円

内訳　子育て分　　　　　　　　　　　　円

居住誘導区域分　　　　　　　　　円

移住分　　　　　　　　　　　　　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　　　　　　　　　印

電話番号