

○早島町空き家活用移住支援補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、町内における空き家の有効活用を促進し、県外からの移住者の定住を図るため、空き家の改修に要する費用の一部について、予算の範囲内で補助金を交付することに関し、必要な事項を定めるものとする。

(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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 住宅 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物のうち、町内に所在し、居住の用に供する一戸建て（店舗等を含む場合、居住部分の床面積が延べ床面積の2分の1以上であるものに限る。）のものをいう。
- (2) 空き家 居住その他の使用がなされていない期間が1年以上である住宅をいう。
- (3) 移住者 岡山県外から本町へ転入した者又は転入を予定している者であって、転勤、結婚又は進学を理由としないものをいう。
- (4) 子育て世帯 補助金申請時に18歳に達する日以降の最初の3月31日までの子（妊娠中の子を含む。）と同居している世帯をいう。
- (5) 改修工事 移住者が居住の用に供するため、空き家の機能又は性能を回復又は向上させることを目的として行う修繕、補修、更新、取替え等の工事をいう。

(補助対象空き家)

第3条 補助金の交付の対象となる空き家（以下「補助対象空き家」という。）は、次に掲げる要件の全てを満たす住宅とする。

- (1) 売買又は賃貸借契約に基づき、居住の用に供することが可能な住宅であること。ただし、公営住宅を除き、賃貸借物件にあつては、当該住宅に担保権が設定されていない住宅であること。

- (2) 移住者と住宅の所有者との間で、当該住宅について売買契約又は賃貸借契約が締結されていること。
- (3) 本町が空き家であると確認している住宅であること。
- (4) 過去に本補助金又は県補助金を活用した改修を行っている物件の場合は、当該改修完了後3年以上経過していること。
- (5) 改修工事完了時に、次のいずれかを満たす住宅であること。

ア 耐震診断により、次の区分ごとに示す耐震性を有すると認められるもの（ただし、耐震評価機関の評価を受けたものに限る。）

(ア) 岡山県木造住宅耐震診断マニュアルに基づき行う耐震診断上部構造評点が1.0以上

(イ) 国土交通大臣が定める技術指針事項（平成18年国土交通省告示第184号別添）に定める方法に基づき行う耐震診断上部構造評点が1.0以上

(ウ) 既存住宅性能表示制度に係る性能評価（「構造躯体の倒壊等防止」に係る耐震等級の項目を含むものに限る。）耐震等級が1以上

イ 建築士により作成した耐震補強計画に基づく耐震改修工事により、同号アに示す耐震性を確保したもの（ただし、耐震評価機関の評価を受けたものに限る。）

- (6) 移住者の2親等以内の親族等が所有する住宅でないこと。

（補助対象者）

第4条 補助金の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、次に掲げる要件の全てを満たす者とする。

- (1) 移住者であること。なお、住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）の規定により本町の住民基本台帳に記録された日から起算して3年以内に申請した者であること。ただし、子育て世帯の場合は、本町の住民基本台帳に記録された日から起算して5年以内に申請した者であること。
- (2) 改修後3年以上は県外からの移住者が当該住宅に居住する旨の誓約書を

提出すること。

- (3) 賃貸借物件の場合において、賃借人が自己負担で改修を行うときは、退去時の原状回復義務を免除し、造作買取請求を認めない旨を賃貸借契約書に明記すること。
- (4) 本町への申請時点で、補助対象者の世帯全員に町税等の滞納がないこと。
- (5) 早島町暴力団排除条例（平成23年早島町条例第16号）第2条に規定する暴力団員等に該当しないこと。

（補助対象経費）

第5条 補助対象経費は、移住者が居住の用に供するために行う空き家の機能回復、向上に係る改修に要する経費で、次に掲げるものとする。

- (1) 基礎、躯体、内装、屋根、外壁、サッシ、断熱材等の建物本体の改修
- (2) 電気、ガス及び水道設備等の改修
- (3) 風呂、トイレ、キッチン、給湯器等住宅設備の改修
- (4) 建物と一体となる冷暖房設備、調理機器及び照明器具の購入及び設置工事に要する経費。ただし、容易に取り外しできるものの購入費用は除く。
- (5) 下水道接続、合併浄化槽の設置等
- (6) 家財道具、仏壇等の撤去処分及びこれに伴う清掃
- (7) インターネット環境整備に係る工事費
- (8) 母屋の改修に付随する住居以外の建造物の修繕
- (9) 子育て世帯の場合は、子どもの安心・安全に係る改修（滑りにくい床材、手すり、防犯性の高い玄関ドア、サンルーム設置等）
- (10) 前各号に掲げるもののほか、町長が特に必要と認める経費

2 次に掲げる経費は補助対象としない。

- (1) 登記費用、延長保証・手数料等改修工事に直接要しない経費
- (2) 家具、家電製品、備品その他容易に移動又は取り外しが可能なものの購入に係る経費
- (3) 趣味又は嗜好による必要以上に高額な設備に係る経費

- (4) 離れ、庭、外構等居住の用に直接供されない部分に係る経費
- (5) 生活に直接必要でない改修や装飾に係る経費
- (6) 前各号に掲げるもののほか、町長が補助対象として適当でないと認める経費

(補助率及び補助限度額)

第6条 補助金の額は、補助対象経費の合計額に3分の2を乗じて得た額（1,000円未満の端数を生じたときは、これを切り捨てて得た額）とし、60万円を上限とする。

(居住継続及び転居時の取扱い)

第7条 県外からの移住者が改修後3年以内に当該住宅から転居したときは、転居した日から起算して30日以内に、空き家バンク等を活用し、県外からの移住者の入居募集を行ったことを証する書面又は確認書を町長に提出しなければならない。

- 2 前項に規定する転居に伴い、当該補助対象空き家を売却、譲渡、貸付け、又は解体しようとするときは、あらかじめ町長の承認を受けるとともに、当該行為の内容及び理由を明らかにした書類を町長に提出しなければならない。
- 3 正当な理由なく前項の書類を提出しないときは、町長は補助金の交付決定の全部又は一部を取り消し、又はその全部若しくは一部の返還を命ずることができる。

(財産処分の制限)

第8条 補助金の交付決定を受けた者は、補助金交付の日から起算して3年間は、町長の承認を受けずに、当該補助対象空き家の売却、譲渡、貸付け、解体、又は住宅以外の用途に供してはならない。

- 2 町長は、前項の規定に基づき、交付決定者からの申請により、当該補助対象空き家の売却、譲渡、貸付け、解体又は住宅以外の用途への転用について承認を行う場合、町長が必要と認めるときは、補助金の全部又は一部の返還を命ずることができる。

(交付申請)

第9条 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、改修工事の着手前（工事請負契約の締結前）に、早島町空き家活用移住支援補助金交付申請書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて、町長に提出しなければならない。なお、本補助金においては、工事請負契約の締結をもって「着手」とみなすものとする。

- (1) 住民票の写し（謄本で、世帯主の名前及び世帯主との続柄が記載され、住民票コード及びマイナンバーは省略されたもの）
- (2) 世帯員に妊婦を含む世帯の場合は、当該妊婦が産科医療機関等を受診し、妊娠の事実が確認できる書類
- (3) 補助対象空き家の登記事項証明書（全部事項証明書）又は売買契約書の写し
- (4) 同意書兼誓約書（様式第2号）（第4条第2号に規定する誓約を含むもの）
- (5) 補助対象空き家の付近見取図
- (6) 補助対象空き家の外観写真及び改修箇所の分かる写真（撮影日のあるもの）
- (7) 改修工事に要する費用の見積書の写し及び工事内訳書の写し
- (8) 改修工事の内容が分かる書類（平面図等）
- (9) 補助対象空き家の所在地、専ら自己の居住の用に供される部分の床面積及び建築年次が分かる書類（建築確認済証の写し等）
- (10) 補助対象空き家が昭和56年5月31日以前に建築された住宅である場合、耐震性を確認するため、次のいずれかの書類を添付すること。
 - ア 耐震改修済みであることが分かる書類
 - イ 建築士等による耐震診断報告書（耐震性が確保されていることが確認できるもの）
- (11) 空き家であったことを証明する書類（電気、ガス、水道等の閉栓日が分かる書類、宅地建物取引業者の証明等）

(12) 申請者のほかに補助対象空き家の所有者がいる場合は、その全員の同意書

(13) 早島町空き家活用移住支援補助事業に係る消費税仕入税額控除確認書
(様式第3号)

(14) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類
(交付決定)

第10条 町長は、前条の申請があった場合において、その内容を審査し、適当と認めたときは、補助金の交付を決定し、申請者に対し早島町空き家活用移住支援補助金交付決定通知書（様式第4号）によりその旨を通知するものとする。

2 町長は、補助金の交付の決定に当たり、条件を付することができる。
(工事の着手)

第11条 補助金の交付決定前に着手した改修工事は、補助対象としない。

2 前条の規定による補助金の交付決定を受けた者は、当該通知を受けた日から原則として30日以内に改修工事に着手するものとする。ただし、やむを得ない理由があると町長が認める場合は、この限りでない。

(変更申請等)

第12条 補助金の交付決定を受けた者は、補助金の交付に係る内容に変更が生じたときは、速やかに早島町空き家活用移住支援補助金変更交付承認申請書（様式第5号）に次に掲げる書類を添えて、町長に提出しなければならない。

(1) 変更の内容が分かる書類（図面、仕様書等）

(2) 変更後の改修工事に要する経費に係る見積書の写し

(3) 前2号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類

2 町長は、前項に規定する書類の提出を受けたときは、その内容を審査し、適当と認めたときは、補助金の交付決定を受けた者に対し早島町空き家活用移住支援補助金変更交付承認通知書（様式第6号）によりその旨を通知するものとする。

- 3 補助金の交付決定を受けた者は、改修工事を中止しようとするときは、直ちに早島町空き家活用移住支援補助金中止届出書（様式第7号）を町長に提出しなければならない。この場合において、それまでに要した経費は、補助金の交付決定を受けた者の負担とする。
- 4 前項の規定による中止を行ったときは、第10条第1項又は本条第2項の規定によりなされた決定は、取り消されたものとみなす。

（完了報告）

第13条 補助金の交付決定を受けた者は、改修工事が完了したときは、その日から起算して30日を経過した日又は交付決定のあった年度の2月28日のいずれか早い日までに、早島町空き家活用移住支援補助金完了報告書（様式第8号）に次に掲げる書類を添えて、町長に提出しなければならない。

- (1) 改修工事の写真（工事前及び工事完了後の状況が分かるもの）
- (2) 改修工事の契約書及び工事に要した経費に係る請求書及び領収書の写し
- (3) 前2号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類

（補助額の確定）

第14条 町長は、前条の規定による書類の提出を受けたときは、その内容を審査し、補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認めるときは、補助金の額を確定し、補助金の交付決定を受けた者に対し早島町空き家活用移住支援補助金確定通知書（様式第9号）によりその旨を通知するものとする。

（補助金の請求）

第15条 補助金の交付決定を受けた者は、前条の規定による通知を受けたときは、速やかに早島町空き家活用移住支援補助金請求書（様式第10号）により、補助金を請求するものとする。

（補助金の交付）

第16条 町長は、前条の規定による請求があったときは、速やかに補助金を交

付するものとする。

(交付決定の取消し)

第17条 町長は、補助金の交付決定を受けた者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 偽りその他不正な手段により補助金の交付を受けたとき。
- (2) 補助金の交付の決定の内容又はこれに付した条件に違反したとき。
- (3) この要綱の規定に違反したとき。
- (4) 前各号に掲げるもののほか、町長が不相当と認めるとき。

2 町長は、第12条第4項又は前項の規定により補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消したときは、早島町空き家活用移住支援補助金交付決定取消通知書（様式第11号）により通知するものとする。

(補助金の返還)

第18条 町長は、第7条第3項又は前条の規定により補助金の交付の決定を取り消した場合において、当該取消しに係る補助金を既に交付しているとき、又は第8条第2項の規定により町長が必要と認めるときは、早島町空き家活用移住支援補助金返還命令書（様式第12号）により期限を定めてその返還を命じることができる。

(その他)

第19条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付について必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。