

二宮町空き家リフォーム補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、町内に所在する空き家など、良好な住宅ストックの流通を促すことを目的として、補助金を交付することについて、二宮町補助金交付規則（平成30年二宮町規則第3号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

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) 空き家 二宮町空き家バンク事業実施要綱(平成28年1月26日施行)の規定により、空き家バンク登録台帳に登録された居住用の一戸建てのものをいう。
- (2) 登録者 空き家バンク登録台帳に登録した者をいう。
- (3) 利用希望者 登録者と売買契約又は賃貸借契約を結んだ者をいう。
- (4) 併用住宅 個人住宅部分、事務所、店舗その他これらに類する用途の部分が一体となったものをいう。
- (5) 町税 町民税、固定資産税、軽自動車税及び国民健康保険税をいう。
- (6) リフォーム 別表に定める空き家の機能の維持及び向上のために行う設備改善等の改修工事で、建築基準法（昭和25年法律第201号）、その他関連法令に基づき適正に行われる工事をいう。
- (7) 町内登録事業者 別に定める所定の手続きを行った事業者をいう。

(補助対象工事)

第3条 補助対象工事は、登録者又は利用希望者が町内登録事業者を利用して、令和2年4月1日以降に行った空き家のリフォーム工事とする。

(補助対象者)

第4条 補助対象者は、登録者又は利用希望者とする。

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、補助対象者から除外するものとする。

- (1) 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）、空き家の入居者並びに同居者が二宮町暴力団排除条例（平成23年二宮町条例第21号）第2条第3号、第4号及び第5号に規定する者と密接な関係を有する場合

- (2) 過去に二宮町居住用木造建築物耐震診断補助金交付要綱及び二宮町居住用木造建築物耐震改修工事補助金交付要綱による補助金の交付を受けたものを除き、他の制度等による補助金の交付を受けたもの
- (3) この要綱による補助金の交付を受けたことがある場合
- (4) その他町長が適当でないとした場合

(補助要件)

第5条 申請者が、補助金の交付を受けようとする場合は、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 申請者は、登録者又は申請する空き家に住民登録をしている利用希望者であること。
- (2) 申請者が、利用希望者の場合、最初の売買契約又は賃貸借契約日から1年以内であること。
- (3) 申請者、空き家の入居者並びに同居者に町税の滞納がないこと。
- (4) 新築住宅に対する固定資産税の減額措置等の対象とならない住宅のリフォームであること。
- (5) 国、県又は町の他の制度による補助、助成等の対象となるリフォームでないこと。
- (6) 補助金の交付を受けた日から5年以上町内に居住すること。

(補助金の額)

第6条 リフォームに要した費用（消費税及び地方消費税の額を除く。）に2分の1を乗じて得た額とし、50万円を限度とする。ただし、併用住宅の場合は、個人住宅部分のみを対象とし、非住宅部分を有する場合は、面積で按分し費用を算出するものとする。

(交付申請)

第7条 申請者は、二宮町空き家リフォーム補助金交付申請書（第1号様式）のほか、下記に掲げる書類を添えて、当該年度の募集を開始した日から2月末日の開庁日までに町長に申請しなければならない。

- (1) 工事請負契約書の写し（リフォームに要した費用の内訳がわかるもの）
- (2) リフォームに要した費用の支払いを証する領収書の写し
- (3) 売買契約を結んだ利用希望者の場合は、売買契約書の写し
- (4) 賃貸借契約を結んだ利用希望者の場合、賃貸借契約書の写し
- (5) 賃貸借契約を結んだ利用希望者の場合、空き家リフォームの承諾について（第2号様式）
- (6) リフォーム施工前の写真（日付を入れること）
- (7) リフォーム施工後の写真（日付を入れること）
- (8) 当該家屋の全体の写真（日付を入れること）
- (9) 建築確認申請が必要なリフォームの場合、建築基準法第7条第5項の規

定による検査済証の写し

(10) その他町長が必要と認める書類

(交付決定)

第8条 町長は、前条の申請があった場合は、その内容を審査し、その適否を決定し、二宮町空き家リフォーム補助金交付（不交付）決定通知書（第3号様式）により当該申請者に通知するものとする。

2 町長は、必要に応じ、リフォームや住宅の状況について、現地確認を行うことができるものとし、申請者はそれに協力するものとする。

(補助金の請求)

第9条 前条の規定により、補助金の交付決定を受けた者は、二宮町空き家リフォーム補助金交付請求書（第4号様式）により、速やかに町長に対し補助金の請求を行うものとする。

(補助金の返還等)

第10条 町長は、申請者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金の交付決定の全部又は一部を取消することができる。

(1) 補助金の申請に関し、偽りその他不正な行為があったとき。

(2) 前号に掲げるもののほか、町長が特に補助金を交付するものとしてふさわしくないと認めるとき。

2 町長は、前項の規定により補助金の交付決定の全部又は一部を取り消した場合において、既に補助金が交付されているときは、二宮町空き家リフォーム補助金返還指示書（第5号様式）により補助金の全部又は一部の返還を求めるものとする。ただし、町長がやむを得ない理由があると認めるときは、この限りでない。

3 前項の規定により返還指示を受けた者は、町長が定める期日までに全部又は一部を返還しなければならない。

(委任)

第11条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正前の二宮町空き家リフォーム補助金交付要綱第3条の規定による取扱事業者は、改正後の二宮町空き家リフォーム補助金交付要綱第3条の規定による町内登録事業者とみなす。

別表 空き家リフォーム対象工事

No.	リフォーム内容	備考
1	増築工事	建築確認が必要なものは、建築確認済証及び検査済証の写しが必要
2	浴室、台所、洗面室及び便所の改修工事	ウォシュレット等温水洗浄便座のみの設置は対象外
3	給排水衛生設備工事	リフォームによる撤去・移設・修理・取替・新設宅外配管・配線工事も対象
4	給湯設備工事	
5	換気設備工事	
6	電気設備工事	
7	ガス設備工事	
8	オール電化住宅工事	
9	屋根のふき替え、塗装及び防水工事	軒天井、破風板及び鼻隠しを含む
10	外壁の張り替え及び塗装工事	
11	部屋の間仕切りの変更工事	
12	床、壁、窓、天井及び屋根の断熱改修工事	ガラス及びサッシのみの交換は対象外
13	床材、内壁材及び天井材の張り替え、塗装等の内装工事	床はフローリング、カーペット等 床暖房（ガス・電気式）工事は対象 内装工事に伴う室内カーテン・ブラインドの取り替え及び新設は対象（単独は対象外）
14	ふすま紙及び障子紙の張り替え並びに畳の取替え	表替え及び裏返しも含む
15	雨どい等の取り替え及び修理	
16	建具及び開口部の取り替え及び新設工事	手動・電動シャッターは対象 建具・開口部工事に伴う窓ガラス、網戸及び防犯フィルムの取り替え及び新設は対象（単独は対象外）
17	造り付け収納家具工事（造作大工工事が伴うもの）	
18	他の対象工事と併せて行うLED照明に関する節電工事	
19	防音工事	防音天井、防音壁及び防音サッシの改修等
20	太陽光発電システム設置工事	太陽熱高度利用設備の設置工事は対象外

対象

一部対象外	No.	リフォーム内容	備考
	1	バリアフリー改修工事（手すりの設置、段差解消、廊下幅の拡張等）	二宮町等で実施している他の補助金を利用している部分は対象外（利用していない部分は対象）
	2	住宅の解体工事	リフォームに伴う部分の解体であれば対象（単独は対象外）

対象外	No.	リフォーム内容	備考
	1	新築工事	敷地内、別棟の増築も対象外
	2	車庫、物置、倉庫等の工事	
	3	店舗、工場、事務所のリフォーム	
	4	門扉、ブロック塀、エントランス舗装等の外構工事	
	5	植樹、剪定等の植栽工事	
	6	下水道、合併処理浄化槽工事	
	7	雨水浸透ます、雨水タンク設備の設置工事	
	8	太陽熱高度利用設備の設備工事	
	9	防犯ライト・カメラの設置工事	
	10	電話、インターネット、テレビアンテナ（地上デジタル）の設置・配線工事	
	11	エアコン、照明器具等電気電化製品、ガス・石油暖房器具等、家具の購入・設置	天井埋め込み形の照明器具等も対象外
	12	消火器等消防用品や各種防災用品の購入・設置	住宅用火災警報器、ガス漏れ警報器も対象外
	13	シロアリ駆除、その他の防虫や消毒等の薬品散布・塗布	
	14	ハウスクリーニング、排水管清掃等	
	15	公共工事の施工に伴う補償費の対象となる工事	
16	耐震改修工事	二宮町居住用木造建築物耐震診断補助を受けた場合は、二宮町居住用木造建築物耐震改修工事補助が利用可	