鳥取市まちなか空き家改修支援事業補助金交付要綱

（趣旨）

第１条　この要綱は、鳥取市まちなか空き家改修支援事業補助金（以下「本補助金」という。）について、鳥取市補助金等交付規則（昭和４２年鳥取市規則第１１号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、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、空き家とは、鳥取市中心市街地活性化基本計画（平成３０年３月２３日内閣総理大臣認定）に基づく中心市街地（以下「中心市街地」という。）の区域内に存する一戸建て住宅又は長屋建て住宅（共同住宅及び重層長屋は除き、店舗等併用住宅を含む。）であって、１年以上（既に不動産事業者との媒介契約が締結されているもの又は不動産事業者が所有するものにあっては、２年以上）居住その他の使用がされていないものをいう。

（交付目的）

第３条　本補助金は、次条第１項に定める者に対し、当該空き家を居住の用に供するために改修する費用の一部を補助することにより、空き家の利活用の促進と、居住人口の増加を図ることを目的とする。

（補助対象者）

第４条　本補助金の交付の対象者となる者（以下「補助対象者」という。）は、空き家を所有、賃貸借（サブリースを含む。以下同じ。）又は購入する者で次のいずれかに該当する者（当該建築物の共有者である場合にあっては、他の共有者全員の同意を得られた者に限る。）とする。

⑴　県内に在住する個人（工事完成後１ヶ月以内に県内に移住する者を含む。）

⑵　県内に主たる事務所又は活動拠点を置く団体

⑶　県内に本店を置く事業者（個人事業者を含む。）

⑷　県外に在住する個人（相続により対象建築物を所有するに至った者に限る。）

２　前項の補助対象者は、次の全てを満たす者であることとする。

⑴　過去にこの補助金や空き家の改修等に関する他の補助金等の交付を受けていないこと。

⑵　補助対象者の属する世帯全員又は補助対象となる法人が次に掲げる市税等を滞納していないこと。

ア　市税

イ　国民健康保険料

ウ　後期高齢者医療保険料

エ　介護保険料

オ　保育所保育料

カ　下水道使用料

キ　下水道受益者負担金

（補助対象工事）

第５条　本補助金の交付の対象となる工事（以下「補助対象工事」という。）は、補助対象事業の実施に要する工事のうち、空き家の住宅性能の向上のために行う改修工事であって、当該工事に係る費用（土地の購入に要する費用を除く。）の総額が５０万円以上のものとする。ただし、次に掲げる工事を除く。

⑴　空き家に付属する車庫や物置等の工事

⑵　申請者が直接行う工事

⑶　エアコン、照明等の家電製品、ガスコンロ等の調理器具の購入や設置工事

⑷　カーテン、家具、調度品等の購入や設置工事

⑸　電話、インターネット、ＣＡＴＶ等の配線工事

⑹　外構工事

⑺　建物の解体、除却工事

⑻　国、県又は市における他の補助事業により整備する工事

⑼　その他市長が不適当と認めた工事

２　補助対象工事は、鳥取市内に本店、営業所等を有する事業者に施工させなければならない。

３　補助対象工事は、本補助金の交付決定後に着手し、当該補助金の交付決定があった日の属する年の年度末までに完了しなければならない。

（補助対象経費）

第６条　本補助金の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、補助対象工事に要する費用（土地の購入に要する費用を除く。）とする。この場合において、併用住宅にあっては、居住の用に供する部分に限り、補助対象経費として認めるものとする。

（補助金の算定等）

第７条　本補助金は、補助対象経費の額（仕入控除税額（補助対象経費に含まれる消費税及び地方消費税に相当する額のうち、消費税法（昭和６３年法律第１０８号）に規定する仕入れに係る消費税額として控除できる部分の金額と、当該金額に地方税法（昭和２５年法律第２２６号）に規定する地方消費税率を乗じて得た金額の合計額をいう。以下同じ。）を除く。）に２分の１を乗じて得た額（１，０００円未満の端数は、これを切り捨てる。）以内で算定し、予算の範囲内で交付する。ただし、補助金の額は５０万円を限度とする。

２　本補助金は、同一の空き家につき１回限り交付するものとする。

（交付申請）

第８条　補助金の交付を受けようとする補助対象者（以下「申請者」という。）は、補助対象工事の実施前に規則第４条の補助金等交付申請書に次に掲げる書類を添えて

当該年度の１２月末日までに市長に提出しなければならない。

⑴　事業計画書（様式第１号）

⑵　事業収支計画書（様式第２号）

⑶　補助対象工事に係る見積書（内訳書を含む。）の写し

⑷　補助対象工事に該当する予定箇所の写真

⑸　空き家の改修に関する所有者の承諾書（様式第３号（賃借人のみとする。））の写し

⑹　市税等納付状況確認同意書（様式第４号（法人の場合は様式第４号の２））

⑺　誓約書（様式第５号）

⑻　前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める書類

２　申請者は、交付申請に当たり仕入控除税額が明らかでないときは、前条第１項の規定にかかわらず、仕入控除税額を含む補助対象経費の額に補助率を乗じて得た額（以下「仕入控除税額を含む額」という。）の範囲内で交付申請をすることができる。

（交付の決定）

第９条　市長は、前条第１項に規定する申請書その他の書類を受理したときは、速やかにこれらの書類を審査して本補助金の交付の可否を決定するものとする。

２　本補助金を交付することができないと認めたときの規則第７条第３項の通知は、鳥取市まちなか空き家改修支援事業補助金交付却下通知書（様式第６号）によるものとする。

３　市長は、前条第２項の規定による申請を受けたときは、第７条第１項の規定にかかわらず、仕入控除税額を含む額の範囲内で交付決定をすることができる。この場合において、仕入控除税額が明らかになった後は、速やかに交付決定に係る本補助金の額（変更された場合は、変更後の額とする。以下「交付決定額」という。）から当該仕入控除税額に対応する額を減額するものとする。

（交付の条件）

第１０条　本補助金に関し、規則第６条第１項に規定する補助金の交付の条件として次に掲げる条件を付する。

⑴　交付決定通知があった日から３月以内に対象工事に着手すること。

⑵　補助対象工事を第５条第３項に規定する日までに完了すること。

⑶　補助対象建築物に実績報告日までに世帯当たり１名以上が入居するものとし、当該居住者のうち１名以上は、次に掲げる要件を全て満たす者であること。

ア　交付申請の日における年齢が１８歳以上４５歳未満で、かつ中心市街地外から中心市街地に転入する者であること。

イ　中心市街地に転入した後、５年以上居住すること。

ウ　地域の自治会に加入すること。

⑷　申請者が賃借人又は購入者で自ら居住する場合は、前号イに定める期間（以下「居住要件期間」という。）居住すること。ただし、申請者が購入者で自らが居住する場合であって、次号に掲げる要件を満たすときはこの限りでない。

⑸　申請者が賃貸人である場合であって補助対象建築物の居住者全員が居住要件期間内に転居することとなったとき、又は申請者が購入者で自ら居住する場合であって居住要件期間内に転居することとなり補助対象物件を賃貸に出すこととした場合にあっては、その転居の日から６か月以内に新たに第３号の要件を満たす居住者を決定すること。

⑹　本補助金の交付の決定を受けた日から１０年（第１３条の期間が１０年を超えるときは、当該期間）を経過する日までの間は、補助対象建築物を取壊し、又は売却しないこと。

⑺　補助対象建築物は、次のすべての要件を満たすこと。

ア　国又は地方公共団体等が所有するものでないこと。

イ　建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）その他関係する法令に違反していない建築物であること。

ウ　事業実施主体自らが居住する場合を除き、事業実施期間内において賃貸、売買等に係る契約を締結すること。

エ　過去に本補助金を活用して改修等をしていないこと。

オ　県産材を活用した改修、耐震改修工事その他国及び県、市町村の他の補助金を受けていないこと。

（補助事業等の変更）

第１１条　規則第９条第１項の市長が別に定める変更は、次に掲げるもの以外の変更とする。

⑴　本補助金の増額

⑵　本補助金の２割を超える減額

（実績報告等）

第１２条　申請者は、補助対象工事が完了したときは、規則第１２条の実績報告書に次の各号に定める書類を添えて市長に提出しなければならない。

⑴　事業報告書（様式第１号）

⑵　事業収支決算書（様式第２号）

⑶　工事請負契約書の写し

⑷　補助対象工事内訳書

⑸　補助対象事業の成果が確認できる写真

⑹　建築確認が必要な建築行為の場合は、検査済証の写し

⑺　賃貸借、売買契約等の写し

⑻　転居後の世帯全員分の住民票

⑼　居住者の町内会・自治会加入証明書（様式第７号）

⑽　前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

２　実績報告は、補助対象事業の完了後１月以内の日又は補助対象事業の完了の日の属する年度内のいずれか早い日までに行わなければならない。

３　本補助金の交付を受ける者（以下「補助事業者」という。）は、実績報告に当たり、その時点で明らかになっている仕入控除税額（以下「実績報告控除税額」という。）が交付決定額に係る仕入控除税額（以下「交付決定仕入控除税額」という。）を超える場合は、補助対象経費の額からその超える額を控除して報告しなければならない。

４　補助事業者は、実績報告の後に、申告により仕入控除税額が確定した場合において、その額が実績報告控除税額（交付決定控除税額が実績報告控除税額を超えるときは、当該交付決定控除税額）を超えるときは、様式第８号により速やかに市長に報告し、市長の返還命令を受けて、その超える額に対応する額を市に返還しなければならない。

（財産の処分制限）

第１３条　規則第１６条第１項ただし書きの期間は、減価償却資産の耐用年数に関する省令（昭和４０年大蔵省令第１５号）に定める耐用年数に相当する期間（同令に定めのない財産については、市長が別に定める期間）とする。

（居住要件期間内における居住者の変更）

第１４条　申請者は、補助対象物件の居住者の全員が居住要件期間内にやむを得ず転居し、要件を満たさなくなった場合は、速やかに鳥取市まちなか空き家改修支援事業居住者退去報告書（様式第９号）を市長に提出しなければならない。

２　前項の場合において、申請者（補助対象建築物を賃貸する申請者に限る。）は、前項の報告書に記載された退去日から６か月以内に第１０条第３号の要件を満たす新たな居住者を決定し、鳥取市まちなか空き家改修支援事業居住者変更報告書（様式第１０号）に次の各号に定める書類を添えて市長に提出しなければならない。この場合において、新たな居住者に対する第１０条第３号の適用については、同号イ中「５年以上」とあるのは「５年から前の居住者の居住期間を除いた期間以上」とする。

⑴　世帯全員分の住民票

⑵　賃貸借契約等の写し

⑶　居住者の町内会・自治会加入証明書（様式第７号）

（雑則）

第１５条　この要綱に定めるもののほか本補助金に関し必要な事項は、都市整備部長が別に定める。

附　則

この要綱は、平成２５年８月１９日から施行する。

附　則

この要綱は、平成２６年４月１日から施行する。

附　則

この要綱は、平成２７年５月８日から施行する。

附　則

この要綱は、平成２８年４月１日から施行する。

附　則

この要綱は、平成２８年１２月７日から施行する。

附　則

この要綱は、平成２９年７月７日から施行する。

附　則

この要綱は、平成３０年５月２４日から施行する。

附　則

この要綱は、令和２年４月８日から施行し、令和２年度の補助金から適用する。

附　則

この要綱は、令和２年９月１日から施行する。

附　則

この要綱は、令和３年４月１日から施行する。

様式第１号（第８条、第１２条関係）

年　　月　　日

事業計画（報告）書

１　空き家の所在地

　鳥取市

２　空き家所有者

３　改修後の居住者

計　　名

４　空き家の構造及び規模　　構造　　階建

５　空き家の状況　　空き家年数　　年　　か月間

６　空き家になる前の利用状況　　（本人居住・借家・別荘・その他　　）

７　事業の内容

見積（決算）額	円
補助対象経費（A）	円
補助金交付（申請）額 （A）×1／2 （上限 500 千円）	円 （千円未満の端数切り捨て）
事業開始（予定）年月日	年　　月　　日
事業完了（予定）年月日	年　　月　　日

８　事業の目的

（空き家所有者による改修・賃借物件の改修・購入物件の改修）

９　消費税の取扱い

□一般課税事業者　□簡易課税事業者　□免税事業者

※該当するものにチェックを入れてください。

様式第２号（第８条、第１２条関係）

年　　月　　日

事業収支計画（決算）書

１　収　　入

科　　目	金　　額（円）	備　　考
鳥取市補助金		
自己資金		
借入金		
合　　計		

２　支　　出

科　　目	金　　額（円）	備　　考
改修費		
設計管理費		
その他		
合　　計		

様式第３号（第８条関係）

年　　月　　日

空き家改修の承諾についてのお願い

（所有者）住所

氏名　　様

（賃借人）住所

氏名

私が賃借している下記１の空き家の改修を、下記２及び３のとおり行いたいので承諾願います。また、賃貸借契約終了後の原状回復義務の免除についても承諾願います。

記

1．空き家	名　称	
	所在地	
	構　造	
	面　積	
2．改修の概要		別紙のとおり
3．費用の負担等		※改修に係る費用は、全て賃借人が負担します。 ※改修に係る造作買取請求権を放棄し、賃貸借契約終了後の退去の際も改修に要した費用を賃貸人に一切請求しません。

（1）　１の欄は、契約書を参考にして記載してください。

（2）　改修の概要を示した別紙を添付してください。

承　諾　書

上記について承諾いたします。また、改修後の原状回復義務については免除いたします。

（なお、　　）

年　　月　　日

（所有者）住所

氏名

（署名又は記名押印）

※　承諾に当たっての確認事項等があれば、「なお、　」の後に記載してください。

様式第４号（第８条関係）

年　　月　　日

鳥取市長　様

申請者　　住　所
氏　名

市税等納付状況確認同意書

私は、鳥取市まちなか空き家改修支援事業補助金の交付申請に伴い、世帯全員の市税等（市税・国民健康保険料・後期高齢者医療保険料・介護保険料・保育所保育料・下水道使用料・下水道受益者負担金）の納付状況について、鳥取市が確認することに同意します。

※以下に世帯全員をご記入ください。

ふりがな 氏名	続柄	生年月日	住所
	本人		

様式第４号の２（第８条関係）

年　　月　　日

鳥取市長　様

申請者　住　　所
法 人 名
代表者名

市税等納付状況確認同意書

私は、鳥取市まちなか空き家改修支援事業補助金の交付申請に伴い、市税等（市税・下水道使用料・下水道受益者負担）の納付状況について、鳥取市が確認することに同意します。

様式第５号（第８条関係）

誓約書

鳥取市長　様

（空き家の所在地）鳥取市

上記における空き家につき、「鳥取市まちなか空き家改修支援事業補助金」の申請にあたり、１年以上（既に不動産事業者との媒介契約が締結されているもの又は不動産事業者が所有するものにあっては、２年以上）居住その他の使用がなかったことを確約いたします。

また、事業完了後、鳥取市まちなか空き家改修支援事業補助金交付要綱第１２条に規定する実績報告書の提出までに中心市街地外から中心市街地に転入し、かつ、転入後は５年間継続して定住することを誓約いたします。

年　　月　　日

空き家所有者

住　　所

氏　　名　　（署名又は記名押印）

電話番号

居住者

住　　所（転入前）

氏　　名　　（署名又は記名押印）

年　　齢　　歳

（※１８歳以上４５歳未満の転入者　氏名　　続柄　　年齢　　歳）

様式第６号（第９条関係）

鳥取市指令受　第　　号
年　　月　　日

申請人　住　所
氏　名　　様

鳥取市長　　印

鳥取市まちなか空き家改修支援事業補助金交付却下通知書

年　　月　　日付けで申請のありました　　の交付については、下記のとおり決定しましたので通知します。

記

１　補助事業等の名称

２　決定内容　　不適合

３　決定理由

様式第７号（第１２条関係・第１４条関係）

町内会・自治会加入証明書

年　　月　　日

鳥取市長　様

町内会・自治会名称

代表者氏名

（署名又は記名押印）

鳥取市まちなか空き家改修支援事業補助金の申請にあたり、下記の者（世帯）について、当町内会・自治会に加入していることを証明します。

記

１．対象者　　住所

氏名

（注意事項）

上記内容を証明していただく町内会・自治会の代表者とは、鳥取市町内会・自治会連合会を構成する組織のうち、単位自治会長にあたる方をいいます。

様式第８号（第１２条関係）

年　　月　　日

鳥取市長　様

補助事業者等　住　所
氏　名

年度鳥取市まちなか空き家改修費補助金仕入れに係る消費税等相当額報告書

年　　月　　日付け鳥取市指令受　　第　　号をもって、交付決定のありました「鳥取市まちなか空き家改修支援事業補助金」について、本補助金に係る仕入れに係る消費税等相当額が確定しましたので、次のとおり報告します。

記

１　補助金の交付決定額　　円

２　補助金の交付申請時又は実績報告時に減額した仕入れに係る消費税等相当額
円

３　消費税及び地方消費税の申告により確定した仕入れに係る消費税等相当額
円

４　補助金返還相当額
円

（注）事業実施主体別の内訳試料、その他参考となる資料を添付すること。

様式第９号（第１４条関係）

年　　月　　日

鳥取市長　様

補助事業者等　住　所

氏　名

（署名又は記名押印）

鳥取市まちなか空き家改修支援事業居住者退去報告書

年　　月　　日付け鳥取市指令受　　第　　号をもって、交付決定のありました「鳥取市まちなか空き家改修支援事業補助金」の第１０条第３号イに規定する居住要件期間内に居住者が退去しましたので、下記のとおり報告します。

記

１　補助事業等の施行場所

２　補助事業物件への転居日　　年　　月　　日

３　補助事業物件からの退去日　　年　　月　　日

（入居から　　年　　月経過）

４　補助金等の交付決定額とその精算額

交付決定額＿＿＿＿＿＿円　、精算額＿＿＿＿＿＿円

５　退去理由

様式第１０号（第１４条関係）

年　　月　　日

鳥取市長　様

補助事業者等　住　所

氏　名

（署名又は記名押印）

鳥取市まちなか空き家改修支援事業入居者変更報告書

年　　月　　日付け鳥取市指令受　　第　　号をもって、交付決定のありました「鳥取市まちなか空き家改修支援事業補助金」の居住要件期間内に居住者の変更がありましたので、下記のとおり報告します。

記

１　補助事業等の施行場所

２　補助事業物件への転居日　　年　　月　　日

（様式第９号記載の退去日から　　月経過）

３　補助金等の交付決定額とその精算額

交付決定額＿＿＿＿＿＿円　、精算額＿＿＿＿＿＿円

４　添付書類

⑴　世帯全員分の住民票

※転入前の住所がわかるものを添付すること。

⑵　賃貸借契約等の写し

⑶　居住者の町内会・自治会加入証明書（様式第７号）