

高取町空き家リフォーム工事補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、高取町への移住及び定住の促進、定住人口の確保と増加を図ることを目的に、高取町へ移住するため空き家を購入し、自己の居住の用に供するためにリフォームを行う者に対して、その経費の一部を予算の範囲内において補助するにあたり、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) 空き家 町内に所在し、現に建築物等の使用がなく、居住その他の使用がなされていないことが常態である建物をいう。
- (2) リフォーム 空き家の機能又は性能の維持向上のために行う別表で定める工事をいう。
- (3) 所有者 登記事項証明書に記載された登記名義人をいう。
- (4) 売買の日 登記事項証明書における所有権移転登記の原因に記載された売買の日による。
- (5) 入居 住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）の規定に基づく住民基本台帳において、住所を定めることをいう。

(補助対象空き家)

第3条 この補助金の交付対象となる空き家（以下「補助対象空き家」という。）は、次に掲げる要件をすべて満たすものとする。

- (1) 空き家とその存在する土地について、所有者が同一であること
- (2) 面積の全てを自己の居住の用に供する住宅（併用住宅を除く。）であること
- (3) 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条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域内に存在しないこと
- (4) 申請日が売買の日から1年以内の物件であり、申請日の属する年度内の2月末日までに工事完了及び実績報告が行えること
- (5) この要綱による補助金により、既にリフォームを行っている物件でないこと

(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、次に掲げる要件をすべて満たす者とする。

- (1) 申請日時点で、補助対象空き家への入居を予定する者の全員が本町

の住民基本台帳に記録されていない者

- (2) 補助対象空き家とその存在する土地を購入し所有者となった者
- (3) 補助金の交付決定を受けた日の属する年度内に入居する見込みの者
- (4) 補助対象空き家への入居を行った日から5年以上補助対象空き家に定住する意思のある者
- (5) 過去にこの要綱に基づく補助金の交付を受けていない者
- (6) 補助対象空き家への入居を予定する者の全員に市区町村税の滞納がない者
- (7) 高取町暴力団排除条例(平成23年高取町条例第17号)第2条第3号に規定する暴力団員等でない者

(補助金の交付対象経費等)

第5条 補助金の交付対象となる経費(以下「補助対象事業」という。)は、補助対象者が補助対象空き家に対し、建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項に規定する建設業許可を受けた事業者に依頼し行うリフォームに係る費用とする。なお、許可業種は問わないものとする。

2 前項の規定にかかわらず、本要綱に基づき行う事業が本町の他の制度による補助の対象となっている場合は、当該補助を受けた額を補助対象経費から控除する。

(補助金の額)

第6条 補助金の額は、前条第1項の補助対象経費から2分の1を乗じて得た額(千円未満の端数が生じるときは、これを切り捨てた額)とし、100万円を限度とする。

(交付申請)

第7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、リフォームの着工前に、高取町空き家リフォーム工事補助金交付申請書(様式第1号)及び誓約書(様式第2号)に、次の各号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) 申請者を含む入居予定者全員の住民票
- (2) 申請者を含む入居予定者全員の納税証明書または非課税証明書(申請日の属する年の1月1日現在における住所地での発行)。なお、18歳未満の者については省略可。
- (3) 補助対象空き家の売買契約書の写し
- (4) 補助対象空き家及び補助対象空き家が存在する土地の登記事項証明書(履歴事項全部証明書で、交付申請日より3か月以内に交付されたもの)
- (5) リフォームの見積書(内訳を含む。)の写し
- (6) リフォームの実施箇所及び内容が確認できる図面

(7) リフォーム着工前の写真

(8) リフォームの施工業者が建設業法第3条第1項に規定する建設業許可を受けていることを証する書類の写し

(9) その他町長が必要と認める書類
(交付決定)

第8条 町長は、前条に規定する申請書が提出されたときは、その内容を審査し、その内容が適正であると認めるときは補助金の交付を決定し、高取町空き家リフォーム工事補助金交付決定通知書(様式第3号)により、申請者に通知するものとし、不適当と認めたときは、高取町空き家リフォーム工事補助金不交付決定通知書(様式第4号)により、申請者に通知するものとする。

2 町長は、前項の交付決定をする場合において、補助金交付の目的を達成するため必要な条件を付することができる。

3 補助対象者は、第1項の通知がある前に工事に着手してはならない。
(事業の変更又は中止)

第9条 前条の規定による交付の決定を受けた者(以下「交付決定者」という。)は、補助事業の申請内容を変更しようとする場合は、速やかに高取町空き家リフォーム工事補助金変更申請書(様式第5号)を町長に提出し、承認を受けなければならない。

2 交付決定者は、補助事業について中止しようとするときは、速やかに高取町空き家リフォーム工事補助金中止申請書(様式第6号)を町長に提出し、承認を受けなければならない。
(変更交付の決定)

第10条 町長は、前条の書類を受理したときは、その内容を審査し、適当と認めたときは補助金の変更交付を決定し、又は中止を承認し、高取町空き家リフォーム工事補助金変更(中止)決定通知書(様式第7号)により、交付決定者に通知するものとする。
(権利譲渡の禁止)

第11条 交付決定を受けた者は、補助金の交付を受ける権利を第三者に譲渡、又は担保にしてはならない。
(実績報告)

第12条 交付決定を受けた者は、交付決定を受けた同一の年度内に補助金に係るリフォームを完了するものとし、完了したときは、当該完了の日から起算して30日以内又は当該年度の2月末日のいずれか早い日までに、高取町空き家リフォーム工事補助金実績報告書(様式第8号)に、次の各号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) 補助対象者及び入居者全員の住民票

- (2) 補助対象事業の請求書（内訳を含む。）の写し
 - (3) 補助対象事業の支払が確認できる書類の写し
 - (4) 補助対象事業を実施した箇所の現況写真
 - (5) その他町長が必要と認める書類
- （補助金の額の確定）

第13条 町長は、前条の規定による実績報告書の提出があったときは、書類等の審査及び実地調査等により、補助金の額を確定し、高取町空き家リフォーム工事補助金額確定通知書（様式第9号）により、交付決定者に通知するものとする。

（補助金の請求）

第14条 前条の規定による通知を受けた者は、速やかに高取町空き家リフォーム工事補助金交付請求書（様式第10号）により町長に補助金を請求するものとする。

（補助金の交付）

第15条 町長は、前条の規定による請求書の提出を受けたときは、速やかに補助金を交付するものとする。

（交付決定の取り消し）

第16条 町長は、補助金の交付を受けた者が次に掲げる要件に該当する場合は、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 虚偽、その他不正の手段により補助金の交付決定を受けたとき。
- (2) 自らの責めに帰すべき事由により補助事業を中止したとき。
- (3) 交付決定通知を受けた者が、転入日から5年を経過することなく補助対象空き家の所在地から住所を移し、又は当該住宅を売却し、若しくは貸与したとき。
- (4) この要綱の規定に違反したとき。ただし、災害等やむを得ないと町長が認めた場合は、この限りでない。

2 前項の規定により、補助金の全部又は一部を取り消した場合、町長は高取町空き家リフォーム工事補助金交付決定取消通知書（様式第11号）により、交付決定者に通知するものとする。

（補助金の返還）

第17条 町長は、前条の規定により取消通知を受けた者で、すでに補助金の交付を受けていた場合、取り消しに係る部分の補助金を町に返還しなければならない。

（その他）

第18条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、町長が定める。

附 則

(施行期日)

この要綱は、令和５年４月１日から施行する。

附 則

この要綱は、令和６年４月１日から施行する。

附 則

この要綱は、令和７年４月１日から施行する。

(別表)

工事種別	内容
修繕又は模様替	・ 内壁、サッシ、ドア、床及び天井の補修、張替え又は塗替え、畳襖の表替え ・ 玄関等出入り口の補修又は付替え ・ 建具の取替え ・ 間取り替え ・ 風呂釜、給湯器の修繕または交換 ・ 台所、風呂、便所、排水口等の改善 ・ 屋根、雨樋、家屋外壁の補修
増改築	増改築
その他	上記内容の工事に伴い発生した不要物の解体・撤去