

久米島町空き家対策総合支援事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、町内の空き家を活用し、移住定住の促進や子育て世帯の居住水準の向上を図るため、住宅不足の緩和を推進するとともに、老朽化の著しい空き家を除却することにより、住民の安全確保、景観の維持向上等を図ることに対し、予算の範囲内において久米島町空き家対策総合支援事業補助金(以下「補助金」という。)を交付することについて、久米島町補助金等交付規則(平成14年久米島町規則第40号)に定めるもののほか、必要な事項を定める。

(定義)

第2条 この告示において次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用が概ね1年以上なされていないことが常態であるものをいう。
- (2) 所有者 空き家等に係る所有権その他権利を有し、当該空き家等の売却又は賃貸を直接行うことができる者をいう。
- (3) 移住者 他の市区町村から本町へ住民票を異動し、生活しようとする者をいう。なお、補助金交付申請日から遡って、原則3年以内に他の市区町村から本町へ住民票を異動した者を含む(補助を受けようとする空き家に居住している者を除く。)。
- (4) 子育て世帯 久米島町内に居住し、次条第1号に規定する事業を実施した年度の末日までに18歳以下の者を扶養し、同居している者及び妊娠中で母子手帳の交付を受けた母を含む世帯の代表者をいう。
- (5) 改修 空き家の内外装を対象とした一般的な改修・リフォーム等(増築・改築を除く。)を行い、戸建て住宅(併用住宅を含む。以下同じ。)とするものをいう
- (6) 除却 建築物、工作物の全部を解体し、撤去することをいう。
- (7) 不良住宅 主として居住の用に供される建築物又は建築物の部分で、その構造又は設備が著しく不良であるため居住の用に供することが著しく不適当なものをいう。
- (8) 新婚世帯 補助交付申請時において、町内に居住し、婚姻の届出から5年以内の夫婦ともに39歳以下の世帯をいう。

(補助対象者及び物件)

第3条 町は、次の各号に掲げる事業を行う者(以下「補助事業者」という。)に対し、補

助金を交付することができる。

- (1) 空き家の改修を行う者。
- (2) 不良住宅の除却を行う者。

2 前項に規定する補助対象物件は、別表 1 のとおりとする。

3 第 1 項に規定する補助金の交付は、同一空き家及び同一人について 1 回限りとする。

(補助の内容)

第 4 条 補助対象者、対象経費、補助額等は、別表 2 のとおりとする。

(補助金の申請)

第 5 条 補助事業者は、補助金の交付を受けようとするときは、別表 3 に掲げる関係書類を添えて、町長に提出しなければならない。

(補助決定時の条件)

第 6 条 この告示における補助金交付決定時の条件について、別表 4 のとおりとする。

(補助金の交付決定)

第 7 条 町長は、前条に規定する申請書の提出があったときは、その内容を審査し、町税の収納状況等の調査及び必要に応じて実地調査等を行い、補助金を交付することが適当であると認めたときは、補助金の交付を決定し、補助金交付決定通知書(様式第 5 号)により補助事業者へ通知するものとする。

2 町長は、前項の交付決定に際して、必要な条件を付することができる。

3 第 1 項の審査及び選定の結果、補助金を交付しないときは、補助金不承認通知書(様式第 6 号)により補助事業者へ通知するものとする。

(補助対象事業の変更等)

第 8 条 前条の規定による交付決定の通知を受けた補助事業者は、補助対象事業の内容を変更し、又は補助対象事業を中止しようとするときは、補助金交付変更申請書(様式第 7 号)を当該変更に係る書類を添えて町長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 町長は、前項の申請の提出があったときは、その内容を審査し、補助することが適当であると認めるときは、補助金変更交付決定通知書(様式第 8 号)により補助事業者へ通知するものとする。

3 補助事業者は、補助対象事業が予定の期間内に完了しないとき、又はその遂行が困難となったときは、町長に報告してその指示を受けなければならない。

(実績報告)

第9条 補助事業者は、補助対象事業が完了したときは、当該完了日から30日以内又は補助申請年度の2月末日のいずれか早い日までに別表5に掲げる関係書類を添えて、町長に報告しなければならない。

(補助金額の確定)

第10条 町長は、前条に規定する実績報告書の提出があったときは、その内容を審査し、必要に応じて実地調査等を行い、補助対象事業が申請のとおり完了したことを確認したときは、交付すべき補助金の額を確定し補助金確定通知書(様式第10号)により補助事業者へ通知するものとする。

(補助金の請求)

第11条 補助事業者は、前条の規定による通知を受けたときは、速やかに補助金交付請求書(様式第11号)により町長に補助金の交付を請求するものとする。

(補助金の交付)

第12条 町長は、前条の規定により補助金の請求があったときは、30日以内に補助金を補助事業者へ交付するものとする。

(交付決定の取消及び補助金の返還)

第13条 町長は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、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) 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。
- (2) 偽りその他不正の手段により補助金の交付決定又は交付を受けたとき。
- (3) その他、目的が達成できないと認めたとき。
- (4) 前各号に掲げられるもののほか、町長が特に必要と認めたとき。

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、期限を定めてその返還を命ずるものとする。

(会計帳簿等の整備等)

第14条 補助事業者は、補助金の収支状況を記載した会計帳簿その他の書類を整備し、事業の完了日の属する年度の翌年度から起算して5年間保存しておかなければならない。

(財産処分の制限)

第15条 補助事業者は、工事を行った空き家を補助金交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け又は担保に供してはならない。ただし、事業の完了日に属する年度の翌年度から起算して10年を経過した場合、又は補助事業者が交付された補助金額を町に

返納した場合は、この限りではない。

(委任)

第16条 この告示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

この告示は、公布の日から施行する

附 則（令和7年告示第22号）

この告示は、令和7年6月1日から施行する。

別表第1 補助の対象(第3条関係)

補助対象工事	補助要件
(1) 共通事項	①交付申請後に対象工事等が完了するものであり、かつ、原則として交付申請年度の2月末日までに実績報告をおこなうことができるものの。 ②住宅の用に供する部分は、居室のほか生活に必要な水廻り(台所・浴室・便所)を備えていること。 ③併用住宅(住宅兼店舗)の場合、住宅に該当する部分の床面積が延床面積の2分の1以上であるもの。
(2) 改修	※下記の要件すべてに該当するもの ①改修後、空き家バンクに10年間登録すること。 ②空き家の期間が1年以上。 ③築20年以上経過。(非木造は25年以上) ④水回り設備(台所、浴室、便所など)のいずれかが10年以上更新されておらず、機能回復が必要なもの。 ⑤改修について所有者の承諾を得ているもの。 ⑥補助金の交付決定日において、補助金の交付対象となる改修に着手していない物件であること。 ⑦過去に補助金の交付を受けていない物件であること。
(3) 除却	※下記の要件すべてに当てはまるもの ①不良住宅の基準を満たすもの【住宅地区改良法施行規則別表第1(令和6年4月1日施行)による。】 ②除却後久米島町空き家・空き地バンクに登録すること。

別表第2 補助の内容(第4条関係)

1 改修

事項	内容
(1) 補助対象者	①対象空き家の登記事項証明書に所有者として登録されている者又は相続人。(改修後空き家バンク登録及び③の補助対象者への売買、賃借を実施することを承諾した者。)(未登記の建物は、申請できないものとする。) ②空き家の所有者又は相続人の半数以上の同意を受けた者。 ③買主、空き家を借りる方で次の(1)～(4)のいずれかに該当する方。 (1) 移住予定者 (2) 移住者(転入後3年以内) (3) 子育て世帯 (4) 新婚世帯
(2) 補助対象事業経費	町内事業者が実施する空き家の改修工事に要する経費。
(3) 補助の対象としない経費	①外構、車庫、倉庫等の改修工事に要する経費 ②残置物撤去 ③空き家の改修に関係のない外構工事等、空き家へのアプローチ部及び敷地内の庭木の伐採・除草 ④家電のリサイクル対象品(エアコン・テレビ・冷蔵庫等)の処分 ⑤家具や家電その他の備品類等のクリーニングや改修後に行う清掃 ⑥併用住宅の場合、住宅の用に供する部分以外の部分の改修 ⑦その他町長は補助対象経費とすることが適当でないと認める経費
(4) 補助額	補助対象経費の3分の2以内かつ最大100万円

2 除却

事項	内容
(1) 補助対象者	①対象空き家の登記事項証明書に所有者として登録されている者又は相続人。(未登記物件の場合は、固定資産課税台帳に登録されている者。) ②空き家の所有者又は相続人の全員から同意を受けた者。

(2) 補助対象経費	①空き家の除却に要する経費 ②町内事業者(建設業法(昭和24年法律第100号)別表第1の下欄に掲げる土木工事業、建築工事業若しくは解体工事業に係る同法第3条第1項の許可を受けた又は建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律(平成12年法律第104号)第21条第1項工事に規定する解体工事業の登録を受けた建設業者)が実施する不良住宅及び付帯する設備の解体費用 ③補助金の交付の対象となる経費(以下「補助対象経費」という。)は、補助対象者が補助対象不良住宅の除却に要する工事費(消費税及び地方消費税相当額含む。)と、国が当該年度に定める除却工事費の住宅局所管事業に係る標準建設費等に当該不良住宅の延べ面積を乗じて得た額のいずれか低い方の額とする。
(3) 補助の対象と ならない経費	①家電のリサイクル対象品の処分 ②家具や家電その他の備品のクリーニングや改修後に行う清掃 ③残置物撤去 ④倉庫、物置、塀などの附属の構築物の解体費用 ⑤敷地内にある立木の伐採処分に要する費用 ⑥設計費、調査費、各種申請手数料及びその他の経費 ⑦その他町長が補助対象経費とすることが適当でないと認める経費
(4) 補助額	補助対象経費の5分の4以内かつ最大80万円

※暴力団、暴力団員又はこれらの者と密接な関係を有する者及び町長が補助をすることが適当でないと認めた者は補助金の交付を受けることができない

※補助の対象となる者は、所在地又は住所地にて税等を滞納していない者で構成された世帯の世帯員である個人であること。

別表第3 補助金交付申請書の添付書類(第5条関係)

対象工事	添付書類
(1) 共通事項	①補助金交付申請書(様式第1号) ②誓約書(様式第2号) ③事業計画書(様式第3号) ④補助対象事業施工前の空き家の現況がわかる写真(外観、内観)

	⑤空き家等の登記事項証明書又は登記簿謄本(申請日前3月以内に交付されたものに限る。) ⑥空き家であることの証明書(様式第12号) ⑦委任状(参考様式)※申請を委任する場合 ⑧その他町長が必要と認める書類
(2) 改修	①改修に係る見積書の写し(改修費用等の積算根拠や積算内訳があきらかになるもので、改修工事を行う者の押印があるものに限る。) ②改修に係る部位を明記した図面(平面図) ③空き家所有者の改修等に係る承諾書(様式第4号)(申請者が利用者であって、賃借する場合に限る。) ④売買契約書又は賃貸契約書の写し(売買・賃借する場合。) ⑤相続人であることが証明できる書類。(所有者及び相続人の戸籍謄本又は相続関係図など。)(相続人に該当する場合。) ⑥相続人の代表が申請する場合は、他の相続人半数以上の同意書(印鑑登録証明書添付が必要。) ⑦所有者又は相続人が複数いる場合は、空き家等の持分を有する場合、所有者全員又は所有権を有する相続人半数以上の同意書(印鑑登録証明書の添付が必要。)
(3) 除却	①除却に係る見積書の写し(除却費用等の積算根拠や積算内訳が明らかになるもので、除却工事を行う者の押印があるものに限る。) ②除却に係る空き家の図面(平面図) ③固定資産税課税台帳又は評価証明書の写し。(建物が未登記の場合。) ④相続人であることが証明できる書類。(所有者及び相続人の戸籍謄本又は相続関係図など。)(相続人に該当する場合。) ⑤相続人の代表が申請する場合は、他の相続人全員の同意書(印鑑登録証明書添付が必要。) ⑥所有者又は相続人が複数いる場合は、空き家等の持分を有する場合所有者全員又は所有権の相続人全員の同意書(印鑑登録証明書の添付が必要。)

別表第4 交付決定時の条件(第6条関係)

対象工事等	内容
(1) 共通事項	①沖縄県、国土交通省や会計検査院等の調査等により、補助金交付決定者の責による返還が生じた場合、その返還額を補助金の返還額とし、町が定める期間までに返還すること。
(2) 改修	①所有者の場合 空き家の所有者は、補助金の交付が確定した日から起算して10年間は空き家バンクへ登録すること。賃貸借契約の成立後に起算日から10年以内に契約が終了した場合は、再度空き家バンクへ登録すること。 ②移住者の場合 【共通】 (1) 補助金の申請日以後に転入する見込みの者又は申請日の前日から3年前までに転入した者であること。 (2) 10年以上引き続いて居住する意思を有する利用者であること。 【賃貸借の場合】 (1) 所有者から補助金交付確定した日から10年間は、空き家バンクへの登録が必須であることについて承諾を得ていること。 【売買の場合】 10年間以内に他の者に売却、賃借した場合には、本要綱における補助対象者への売却、賃貸でない場合は補助金の返還対象になること。 ③子育て世帯の場合 【共通】 久米島町に居住し、補助金の交付申請を行った年度の末日までに18歳以下の者を扶養している者及び久米島町内に居住し、妊娠中で母子手帳の交付を受けた母子を含む世帯の代表者であること。 【賃貸借の場合】 (1) 所有者が補助金交付確定した日から10年間は、空き家バンクへの登録が必須であることについて承認を得ていること。

	【売買の場合】 10年以内に他の者に売却、賃借をした場合には、本要綱における補助対象者への売却、賃借ではない場合は、補助金の返還対象となること。 ④新婚世帯の場合 【共通】 補助金交付申請時において、町内に居住し、婚姻の届出から3年以内の夫婦ともに39歳以下の世帯であること。 【賃貸借の場合】 (1)所有者が補助金交付確定した日から10年間は、空き家バンクへの登録が必須であることについて承認を得ていること。 【売買の場合】 10年以内に他の者に売却、賃貸をした場合には、本要綱における補助対象者への売却、賃借ではない場合は、補助金の返還対象になること。
(3) 除却	(1)の共通の条件のみ。

別表第5 完了実績報告書の提出添付書類(第9条関係)

対象工事等	添付書類
(1) 共通事項	①補助金実績報告書(様式第9号) ②要した経費の内訳が確認できる書類 ③領収書の写し ④その他町長が特に必要と認める書類
(2) 改修	①改修等を実施した部位を明記した平面図 ②改修等の内容がわかる写真 着手前・施工中・完了時それぞれの改修部分ごとの写真を添付すること。 ③売買契約書又は賃貸借契約書の写し ④当該空き家に居住したことがわかるもの(住民票)
(3) 除却	①除却の内容がわかる写真 着手前・施工中・完了時それぞれの写真を添付すること。