

令和5年度弘前市空き家・空き地利活用事業費補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 市は、流動性の低い空き家及び空き地の利活用による移住・定住の促進を図るため、弘前圏域空き家・空き地バンクを利用して市に移住・定住を希望する者等に、令和5年度予算の範囲内において、弘前市空き家・空き地利活用事業費補助金（以下「補助金」という。）を交付するものとし、その交付については、弘前市補助金等交付規則（平成18年弘前市規則第57号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、この要綱の定めるところによる。

(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 市内に存する建築物で、現に人が居住せず、かつ、現に人が使用していない住宅又はこれと同様の状態にある住宅（併用住宅を含む。）及びその敷地をいう。
- (2) 空き地 市内に存する建築物の建っていない土地であって利用されていないものをいう。
- (3) 解体更地渡しの土地 市内に存する既存の空き家を解体し、更地の状態で引き渡す土地をいう。
- (4) 補助事業 空き家・空き地の利活用による移住・定住を目的とした空き家の購入、空き地若しくは解体更地渡しの土地の購入（当該空き地若しくは解体更地渡しの土地への住宅の新築に係る工事請負契約の締結の手続を含む。）、空き家の賃貸借、空き家の解体又は動産の廃棄を行う事業をいう。ただし、次のいずれかに該当するものを除く。
 - ア 補助金の交付決定前に売買契約、賃貸借契約、請負契約又は委託契約を締結したもの
 - イ 事業の完了予定が、令和6年3月16日以後のもの
 - ウ その他補助金の交付が適当でないとして市長が認めるもの
- (5) 弘前圏域8市町村 弘前市、黒石市、平川市、藤崎町、板柳町、大鱈町、田舎館村及び西目屋村をいう。
- (6) 弘前圏域空き家・空き地バンク 弘前圏域8市町村、不動産業界及び金融機関で設立した「弘前圏域空き家・空き地バンク協議会」が設置する空き家・空き地の情報を提供する制度をいう。
- (7) 子ども 平成17年4月2日以後に出生した者をいう。
- (8) 一般枠該当者 第4条の要件を満たす者をいう。
- (9) 子育て枠該当者 第4条の要件を満たし、かつ、交付申請時点で子ども又は妊婦がいる世帯に属する者のうち補助事業後に居住する住宅においても子ども又は妊婦と同一の世帯に属するものをいう。
- (10) 移住者 補助金を申請する時点で1年以上弘前市以外の市区町村に住民登録をしている者であって、この補助金を活用し弘前市に移住しようとするものをいう。
- (11) 長期登録物件 補助金を申請する時点で、弘前圏域空き家・空き地バンクに登録されてから、3年以上経過した物件をいう。
- (12) 親族 3親等内の血族又は姻族をいう。

(補助対象物件)

第3条 補助金の交付の対象となる物件（以下「補助対象物件」という。）は、次の各号のいずれかに該当する弘前圏域空き家・空き地バンクに登録された弘前市内の物件とする。

- (1) 補助金を申請する時点で、建築後25年以上経過した空き家であって、空き家となってから90日以上経過したもの
- (2) 空き地
- (3) 解体更地渡しの土地

2 次条第1項第1号から第3号までに規定する補助事業者が、子育て枠該当者又は移住者である場合における前項の規定の適用については、同項第1号中「建築後25年以上経過した空き家」とあるのは、「空き家」とする。

(補助事業者)

第4条 補助金の交付の対象となる者（以下「補助事業者」という。）は、次の各号のいずれかに該当する者とする。ただし、法人を除く。

- (1) 前条第1項第1号の空き家を購入し、当該物件に3年以上居住する意思がある者
- (2) 前条第1項第2号の空き地又は同項第3号の解体更地渡しの土地を購入し、購入後1年以内にその土地に住宅を新築し当該住宅に3年以上居住する意思がある者
- (3) 前条第1項第1号の空き家を賃借し、当該物件に3年以上居住する意思がある移住者
- (4) 前条第1項第1号の空き家の所有者であって、当該物件を解体するもの
- (5) 前条第1項第1号の空き家の所有者であって、当該物件に存在する動産を廃棄するもの

2 前項の規定にかかわらず、補助金の交付を受けようとする者が次の各号のいずれかに該当する場合は、補助事業者となることができない。

- (1) 令和4年度から交付申請時までにおいて、市に納付すべき個人住民税、固定資産税、軽自動車税及び国民健康保険料（以下「個人住民税等」という。）について滞納している場合
- (2) 前項第1号から第3号までに規定する者が次のいずれかに該当する場合
 - ア 交付申請時現に同居している者（補助事業完了後に同居する予定の者を含み、子ども及び補助事業完了後に同居しない者を除く。以下「同居者」という。）に令和4年度から交付申請時までにおいて市に納付すべき個人住民税等を滞納している者が存在する場合
 - イ 補助対象物件の所有者又は補助対象物件の賃貸人の親族である場合
- (3) 前項第4号に規定する者が補助対象物件を購入する者の親族である場合
- (4) 前項第5号に規定する者が補助対象物件を購入する者又は補助対象物件の賃借人の親族である場合
- (5) 補助事業を行うことにより自己又は親族が所有する住宅・土地が空き家又は空き地となる場合
- (6) 本人又は同一の世帯に属する者が、過去に弘前市空き家・空き地利活用事業費補助金の交付を受けた実績を有する場合
- (7) 本人又は同一の世帯に属する者が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年

法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員(以下この号において「暴力団員」という。)である場合又は同条第2号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する場合

(8) 前各号のほか、市長が適当でないと認める者

(補助対象経費)

第5条 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、補助事業者が補助事業を実施するために必要な経費であつて、次に掲げるものとする。

(1) 前条第1項第1号又は第2号に該当する者にあつては、補助対象物件の購入に要する費用(租税公課、契約に要する費用、登記に要する費用及び仲介手数料等を除く。)

(2) 前条第1項第3号に該当する者にあつては、補助対象物件である空き家の3年分の賃借料

(3) 前条第1項第4号に該当する者にあつては、補助対象物件の解体に要する費用(消費税及び地方消費税を除く。)

(4) 前条第1項第5号に該当する者にあつては、補助対象物件に存在する動産の廃棄に要する費用(消費税及び地方消費税を除く。)

(補助金の額)

第6条 補助金の額は、別表第1に掲げる補助事業者の区分に応じ、同表に定める額とする。

2 補助金の額に1,000円未満の端数が生じるときは、これを切り捨てるものとする。

(交付申請)

第7条 規則第3条の補助金等交付申請書は、令和5年度弘前市空き家・空き地利活用事業費補助金交付申請書(様式第1号)とする。

2 前項の申請書に添付する書類は、別表第2に掲げる補助事業者の区分に応じ、同表に定める書類とする。

3 前項の規定にかかわらず、弘前市に住民登録している者が、申請者及び同居者の家族構成、個人住民税等の納付状況等について、市長が市の保有する公簿により確認することに同意の意思を示して申請する場合は、申請者及び同居者の住民票の写しの添付を省略することができる。

4 市長は、第2項に規定する書類以外の書類の提出を求めることができる。

5 市長は、第1項の申請書について、必要があると認めるときは、不動産業者、施工業者等に対し申請書の内容について確認し、又は現地確認調査等を行うことができる。

6 第1項の申請書の提出期間は、令和5年5月1日から令和6年2月23日までとする。

7 交付申請は、令和5年度の予算の範囲内において先着順で受け付けるものとする。

(交付の条件)

第8条 次に掲げる事項は、補助金の交付の決定を受けた場合において、規則第5条の規定により付された条件とする。

(1) 補助対象経費の配分又は補助事業の内容を変更する場合(軽微な変更である場合を除く。)は、あらかじめ令和5年度弘前市空き家・空き地利活用事業費補助金事業変更承認申請書(様式第4号)を市長に提出して、その承認を受けること。ただし、補助金交付申請額を増額することはできない。

- (2) 補助事業を中止し、又は廃止する場合は、あらかじめ令和5年度弘前市空き家・空き地利活用事業費補助金事業中止（廃止）承認申請書（様式第5号）を市長に提出して、その承認を受けること。
- (3) 補助事業が予定の期間内に完了しない場合又は補助事業の遂行が困難となった場合は、速やかに市長に報告してその指示を受けること。
- (4) 第4条第1項第1号から第3号までのいずれかに該当する補助事業者にあつては、補助事業により購入し、又は賃借した補助対象物件（空き地又は解体更地渡しの土地を購入した場合にあつては、その土地に新築する住宅）に3年以上居住すること。
- (5) 補助事業により空き地又は解体更地渡しの土地を購入し、その土地に住宅を新築する場合は、補助事業が完了した日から1年以内に住宅を新築し、居住すること。この場合において、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項の規定による確認を受ける必要がある場合は、当該確認を受けること。
- (6) 補助事業により空き家を購入した場合は、補助事業が完了した日から6か月以内に居住すること。
- (7) 第4条第1項第4号又は第5号に該当する補助事業者にあつては、補助事業により解体する空き家の存する土地又は補助事業により動産を廃棄する空き家について、売買契約又は賃貸借契約を成立させること。
- (8) 補助事業に伴う売買契約、賃貸借契約及び工事請負契約は、令和6年2月28日までに成立していること。
- (9) 補助事業を行うために空き地又は解体更地渡しの土地への新築、空き家の解体又は動産の廃棄を行う場合は、市内業者（市内に本店を有するものに限る。）に発注すること。
- (10) 空き家の解体に当たり、建築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10条第1項の規定による届出が必要な場合は、当該届出をすること。

（交付決定）

第9条 規則第6条の補助金等交付決定通知書は、令和5年度弘前市空き家・空き地利活用事業費補助金交付決定通知書（様式第6号）とし、補助金を交付しないことに決定した場合は、令和5年度弘前市空き家・空き地利活用事業費補助金不交付決定通知書（様式第7号）により、補助金の交付の申請をした者に通知するものとする。

（申請の取下げ）

第10条 規則第7条第1項の規定による申請の取下げをすることができる期日として市長が定める日は、補助金の交付決定通知書の送付を受けた日の翌日から起算して14日を経過した日とする。

（実績報告）

第11条 規則第12条の補助事業等実績報告書は、令和5年度弘前市空き家・空き地利活用事業費補助金事業完了（廃止）実績報告書（様式第8号）とする。

- 2 前項の報告書に添付する書類は、別表第3に掲げる補助事業者の区分に応じ、同表に定める書類とする。
- 3 市長は、前項に規定する書類以外の書類の提出を求めることができる。

- 4 第1項の報告書の提出期限は、令和6年3月15日とする。
- 5 市長は、第1項の報告書について、必要があると認めるときは、不動産業者、施工業者等に対し報告書の内容について確認し、又は現地確認調査等を行うことができる。

(補助金の額の確定通知)

第12条 規則第13条の補助金等交付額確定通知書は、令和5年度弘前市空き家・空き地利活用事業費補助金交付額確定通知書(様式第9号)とする。

(財産の管理及び処分)

第13条 第4条第1項第1号又は第2号のいずれかに該当する者が、補助事業を行うにあたり、補助事業により取得する不動産を担保に供して融資を受ける必要がある場合の規則第20条の規定の適用については、補助金の交付の決定をもって同条に定める市長の承認があったものとみなす。

- 2 規則第20条ただし書の市長が定める期間は、補助事業により購入し、又は賃借した補助対象物件(空き地又は解体更地渡しの土地を購入した場合にあっては、当該土地に新築する住宅)に居住した日(以下「居住開始日」という。)の翌日から起算して3年間とする。
- 3 前項に定める期間において、補助事業者は、市長の要求があった場合には、補助金の交付を受けた物件の管理状況に関し、市長に報告しなければならない。
- 4 補助事業者は、第2項に定める期間内に、市長の承認を受けずに、補助金の交付を受けた物件を処分した場合又は当該物件に居住しなくなった場合には、別表第4に掲げる区分に応じ、同表に定める金額を市長に返還しなければならない。

(補助金の請求等)

第14条 補助金の請求は、令和5年度弘前市空き家・空き地利活用事業費補助金請求書(様式第10号)を市長に提出して行うものとする。

- 2 市長は、前項の規定による請求があったときは、請求書が提出された日から起算して30日以内に口座振替により交付する。

附 則

この要綱は、告示の日から施行する。