

○中津市空き家利活用及びUターン住宅改修事業費補助金交付要綱

令和4年4月1日中地広暦第5号

(趣旨)

第1条 中津市空き家利活用及びUターン住宅改修事業費補助金（以下「補助金」という。）の交付については、中津市補助金等交付規則（平成19年中津市規則第9号。以下「規則」という。）及び補助金等の交付手続に関する特例規則（平成18年中津市規則第7号）に定めるもののほか、この要綱に定めるところによる。

(交付の目的)

第2条 この補助金は、家財処分事業、空き家改修事業及びUターン住宅改修事業（以下「補助事業」という）に要する費用の一部を市が補助することにより、空き家を住宅として利活用すること及び中津市へのU J Iターンを促し、地域への定住促進や地域の活性化を図ることを目的とする。

(定義)

第3条 この要綱において次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家バンク制度 中津市空き家バンク制度実施要綱（平成19年中津市告示第172号。以下「実施要綱」という。）第2条第5号に規定する制度をいう。
- (2) 空き家 実施要綱第2条第1号に規定する空き家バンク制度に登録された空き家又は空き家マッチングチーム（大分県が実施する空き家購入及び賃貸希望者の個別ニーズに沿ったオーダーメイドによる物件探索を行い、所有者等との円滑なマッチングを図るシステムをいう。以下同じ。）によりマッチングが成立した物件のうち、三光、本耶馬溪町、耶馬溪町又は山国町の地域に存在するものをいう。
- (3) 移住 実施要綱第2条第4号に規定する利用登録希望者のうち、空き家バンク制度により成約（移住予定者と所有者等が空き家の売買契約又は賃貸借契約を締結することをいう。以下同じ。）した者又は空き家マッチングチームによりマッチングが成立した移住希望者が空き家を利用するための契約（以下「利

用契約」という。)を締結した上で、利用契約をした住所へ住民票の異動を行うことをいう。ただし、職務上の転勤若しくは出向又は大学進学等による一時的な転入及びその他これらに類する5年以内に市外への転出の可能性が高い転入者及び移住施策の影響が認めがたい転入者を除く。

- (4) 移住予定者 利用契約をした者のうち、住民票の異動を行っていない者をいう。ただし、職務上の転勤若しくは出向又は大学進学等による一時的な転入及びその他これらに類する転入は除く。
- (5) 所有者等 成約がされる前の空き家の所有者又は管理者をいう。
- (6) 定住 補助事業完了後、市内に5年以上生活の拠点を置くことをいう。
- (7) Uターン 補助金の交付を申請する日前の5年間に中津市に住所を有していなかった者が実家に転入することをいう。ただし、職務上の転勤若しくは出向又は大学進学等による一時的な転入及びその他これらに類する転入は除く。
- (8) Uターン予定者 Uターンをする者のうち、住民票の異動を行っていない者をいう。
- (9) 実家 Uターン予定者本人又はUターン予定者の3親等以内である親族が所有する住宅をいう。
- (10) 建替え 空き家を解体した上で、当該空き家敷地内に住宅を新築することをいう。
- (11) 家財処分事業 所有者等が空き家の家財等処分をする事業をいう。
- (12) 空き家改修事業 移住予定者又若しくは移住している者(以下「移住者等」という。)又は所有者等により空き家の改修又は建替えをする事業をいう。
- (13) Uターン住宅改修事業 Uターン予定者又は当該物件についての管理等に関する権利を有する者(以下「実家所有者」という。)が実家を改修又は建替えをする事業をいう。

(補助金の交付要件)

第4条 補助金の交付の対象となる者(以下「対象者」という。)は、第1号に定める全ての要件を満たし、かつ第2号から第4号に掲げる補助事業の区分に応じ、当該各号に定める全ての要件を満たす者とする。

- (1) 各補助事業共通

ア 対象者が暴力団員（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1項第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）又は暴力団（同法第2条第1項第2号に規定する暴力団をいう。）若しくは暴力団員と密接な関係を持つ者でないこと。

イ この補助金の交付の対象となる事業（以下「補助対象事業」という。）について、当該交付年度内に完了すること。

ウ 補助対象事業を活用した者に対する中津市からのフォローアップに協力をすること。

エ 市税の滞納がないこと。

オ いずれかの補助事業に係る補助金の交付を受けた者（同じ世帯の者を含む。）で、市内の別の空き家に転居した者にあつては、転居前の空き家に移住した日から5年を経過していること。

（2）家財処分事業（成約前の場合）

ア 家財処分後に市町村又はその関係する団体が設置又は運営する空き家バンクへ登録すること。

イ 家財等の処分に係る業者（法令の規定に基づき当該家財等を収集、運搬又は処分することができる者に限る。ただし、仏壇仏具の処分に限っては、市内に事務所を有する仏壇仏具店も含む。以下「廃棄物処分業者等」という。）は、市内に事務所を有するものであること。

（3）家財処分事業（成約後の場合）

ア 移住者等のうち、第6条の規定により補助金を申請する日時点で利用契約に関する手続が完了し、及び移住した日から1年を経過していないこと。ただし、地方公共団体が実施する定住を前提とする教育機関への就学又は長期間研修へ参加した場合、地域おこし協力隊などの活動に従事した場合等は、これらに係る期間を除外する。

イ 移住者等が職務上の転勤若しくは出向又は大学進学等による一時的な転入でないこと。

ウ 移住者等が定住を誓約できる者であること。

エ 前号に係る補助金の交付を受けていないこと。

オ 廃棄物処分業者等は、市内に事務所を有するものであること。

(4) 空き家改修事業

ア 移住者等のうち、第6条の規定により補助金を申請する日時点で利用契約に関する手続が完了し、及び移住した日から1年を経過していないこと。ただし、地方公共団体が実施する定住を前提とする教育機関への就学又は長期間研修へ参加した場合、地域おこし協力隊などの活動に従事した場合等は、これらに係る期間を除外する。

イ 移住者等が職務上の転勤若しくは出向又は大学進学等による一時的な転入でないこと。

ウ 移住者等が定住を誓約できる者であること。

エ 成約後であること。

オ 空き家を賃借する移住者等が空き家の改修を行う場合は、当該改修をすること、賃借期間終了後の原状回復義務を免除すること及び買取請求権を放棄することについて所有者等が承諾していること。

カ 施工業者又は資材等の入手先が、市内に事務所を有する事業者であること。

(5) Uターン住宅改修事業

ア Uターン予定者又はUターンしている者（以下「Uターン者等」という。）が職務上の転勤若しくは出向又は大学進学等による一時的な転入でないこと。

イ Uターン者等が定住を誓約できる者であること。

ウ 第6条の規定により補助金を申請する日時点でUターン者が実家に転入した日から1年を経過していないこと。

エ 施工業者又は資材等の入手先が、市内に事務所を有する事業者であること。

(交付の対象及び補助率)

第5条 各補助事業に対する対象物件、補助対象経費、補助率及び限度額は、別表のとおりとする。ただし、補助事業以外に国又は地方公共団体からの補助金が交付される場合は、当該補助に係る部分の経費を除くものとする。

(補助金の交付申請)

第6条 補助金の交付を申請しようとする対象者（以下「申請者」という。）は、中津市空き家利活用及びUターン住宅改修事業費補助金交付申請書（様式第1号）に、

次の各号に掲げる補助事業の区分に応じ、当該各号に定める書類を添え、これを市長に提出しなければならない。

(1) 家財処分事業

- ア 成約前の申請においては空き家バンク制度における空き家登録の申請書、成約後の申請においては空き家の契約に係る書類の写し
- イ 家財等の処分に係る見積書の写し（廃棄物を中津市クリーンプラザ又は中津市が指定する拠点へ直接搬入する場合にあっては、廃棄物処分に係る領収書の写し）
- ウ 現況写真
- エ 成約前の申請においては空き家所有者用の誓約書、成約後の申請においては空き家所有者用及び移住者用の誓約書
- オ 成約後の申請においては申請時に移住者等が居住している住所地の住民票の写し
- カ その他市長が必要と認める書類

(2) 空き家改修事業

- ア 成約に係る書類の写し
- イ 改修工事又は建替工事の設計書又は見積書の写し
- ウ 現況写真
- エ 成約が賃貸借契約であり、かつ、申請者が空き家の所有者等でない場合は、当該所有者等の承諾書
- オ 空き家を賃借する移住者等が空き家の改修を行う場合は、住宅改修承諾書
- カ 申請者が移住者の場合は移住者用の誓約書、申請者が空き家所有者等の場合は空き家所有者用の誓約書及び移住者用誓約書
- キ 申請する時点で移住者等が居住している住所地の住民票の写し
- ク その他市長が必要と認める書類

(3) Uターン住宅改修事業

- ア Uターン予定者が当該年度の3月31日までにUターンすることを誓約する書類
- イ 住宅の所有者等であることが証明できる書類

ウ Uターン予定者と住宅所有者が3親等以内であることを証明できる書類

エ Uターンであることを証明する書類

オ 改修工事又は建替工事の設計書又は見積書の写し

カ 現況写真

キ 申請者がUターン者の場合は移住者用の誓約書、申請者が実家所有者等の場合は所有者用の誓約書及び移住者用誓約書

ク 申請する時点でUターン者等が居住している住所地の住民票の写し

ケ その他市長が必要と認める書類

- 2 補助金の交付を申請することができるのは、第4条第2号から第5号までに掲げる補助事業ごとに、それぞれ同一の空き家（Uターン住宅改修事業の場合は、実家）及び同一の申請者（同じ世帯の者を含む。）に対して、1回を限度とし、第4条第2号の補助事業及び第3号の補助事業に係る申請を併せて行うことはできないものとする。

（補助金の交付決定）

第7条 市長は、前条の規定による申請があった場合は、その内容を審査し、補助金の交付の可否を決定したときは、補助金交付（不交付）決定通知書（様式第2号）により、速やかに申請者に通知するものとする。

- 2 市長は、補助金の交付の決定には、規則第5条第1項各号に定めるもののほか、必要な条件を付することができる。

（補助金対象事業の変更等）

第8条 補助金の交付の決定の通知を受けた者（以下「補助事業者」という。）は、次のいずれかに該当するときは、中津市空き家利活用及びUターン住宅改修事業費補助金（変更・中止・廃止）申請書（様式第3号）に補助対象経費が確認できる書類を添えて、速やかにその旨を市長に届け出て、その承認を中津市移住・定住支援事業補助金変更交付決定通知書（様式第4号）により受けなければならない。

- (1) 補助事業の内容又は経費の配分の変更をする場合（規則第5条第1項第1号に規定する軽微な変更を除く。）

- (2) 補助事業を中止し、又は廃止しようとする場合

（実績報告）

第9条 補助事業者は、補助事業が完了したとき（補助事業の廃止の承認を受けたときを含む。）は、速やかに中津市空き家利活用及びUターン住宅改修事業費補助金実績報告書（様式第5号）に次に掲げる書類を添えて、これを市長に提出しなければならない。

- (1) 領収書の写し
- (2) 工程写真及び完成写真
- (3) その他市長が必要と認める書類
(補助金の額の確定通知)

第10条 市長は、前条の報告を受けた場合は、中津市空き家利活用及びUターン住宅改修事業費補助金実績報告書及び添付書類の審査並びに必要なに応じて現地調査を行い、その報告に係る補助事業の成果が、補助金交付決定内容（第8条の規定による承認を受けたときは、当該承認を受けた内容を含む。）及びこれに付した条件に適合すると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、中津市空き家利活用及びUターン住宅改修事業費補助金額確定通知書（様式第6号）により補助事業者へに通知するものとする。

(補助金の請求)

第11条 補助金は、前条の確定通知書により補助金の額が確定した後には交付するものとする。

2 補助事業者は、前項の規定により補助金の交付を受けようとするときは、補助金交付請求書（様式第7号）を市長に提出しなければならない。

(財産の処分の制限)

第12条 補助事業者は、補助事業により取得し、又は効用の増した財産を補助金の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、又は担保に供しようとするときは、財産処分等承認願（様式第8号）を市長に提出し、その承認を受けなければならない。ただし、補助事業が完了した日の属する会計年度の翌年度から起算して、減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）に規定する種類ごと（その種類につき構造若しくは用途又は設備の種類の種類が定められているものについては、その構造若しくは用途又は設備の種類ごと）に定める期間を経過した場合は、この限りでない。

(補助金の返還)

第13条 市長は、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消した場合において、既に当該取消しに係る部分に対する補助金が交付されているときは、中津市空き家利活用及びUターン住宅改修事業費補助金返還命令書（様式第9号）により、期限を定めて、当該補助金の全部又は一部の返還を命ずるものとする。

2 前項の規定により補助金の返還を命ずるときの補助金の返還割合は、次のとおりとする。ただし、雇用企業の倒産、災害、病気等やむを得ない事情があるものとして大分県知事及び市長が認めた場合は、この限りでない。

(1) 全額の返還 次のいずれかに該当するとき。

ア 虚偽の申請等をした場合

イ 移住から3年未満に本事業を活用した空き家から転出した場合（Uターン住宅改修事業の場合は、「空き家」を「実家」に読み替えるものとする）

(2) 半額の返還 移住から3年以上5年以内に本事業を活用した空き家からへ転出した場合

(委任)

第14条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

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。

(この要綱の失効)

2 この要綱は、令和7年3月31日限り、その効力を失う。ただし、この告示の失効前に完了した補助事業に係る第9条から第13条までの規定は、この要綱の失効後も、なおその効力を有する。

(経過措置)

3 当分の間、この要綱に規定する補助事業毎には、失効する前の中津市移住・定住支援事業補助金交付要綱（平成25年3月28日中津市告示第73号）に定める空き家改修補助事業、Uターン住宅改修補助事業、所有者等による家財等処分補助事業を含むものとする。

別表（第4条関係）

事業区分	対象物件	補助対象経費	補助率	限度額
(1) 家財処分事業 (成約前)	空き家バンクに登録予定の物件	空き家バンクへ物件を登録する際に、所有者等による空き家及びその敷地内に散在する家財等の撤去、処分に要する経費	補助対象経費全額	10万円 ／物件
(2) 家財処分事業 (成約後)	空き家バンクに登録している物件	成約後、所有者等による空き家及びその敷地内に散在する家財等の撤去、処分に要する経費	補助対象経費全額	10万円 ／物件
	空き家マッチングチームによりマッチングが成立した物件	マッチングの成立後、所有者等による空き家及びその敷地内に散在する家財等の撤去、処分に要する経費		
(3) 空き家改修事業	空き家バンクに登録している物件	成約後、移住者等又は所有者等による空き家に居住するために必要な改修に要する経費	補助対象経費の 1／2以内	50万円 ／物件
	空き家マッチングチームによりマッチングが成立した物件	マッチングの成立後、移住者等又は所有者等による空き家に居住するために必要な改修に要する経費		
(4) Uターン住宅 改修事業	Uターン者の実家	Uターン者が実家に居住するために必要な改修に要する経費	補助対象経費の 1／2以内	50万円 ／物件