

八尾市中古住宅流通促進補助金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、八尾市補助金交付規則（平成16年八尾市規則第26号）第26条の規定に基づき、空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第4条及び八尾市空家等の適正管理に関する条例（平成25年八尾市条例第25号）第6条第2項の規定に基づく対策としての補助の実施について必要な事項を定め、若者や新婚、子育て世帯などの支援を行うことで、若年世帯の市外からの転入、定住を促すとともに管理不良状態の空家等の減少及び発生の抑制を図ることを目的とする。

(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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 補助金 八尾市中古住宅流通促進補助金をいう。
- (2) 補助対象世帯 市外に継続して1年以上居住している世帯で、転入時において、同一世帯に属する全ての者が満40歳未満であり、かつ、2人以上の世帯員で構成される世帯又は18歳以下の子（母子健康手帳等で出産予定であることが確認できる胎児を含む。）とその親を含む世帯員で構成される世帯をいう。
- (3) 親世帯 補助対象世帯の構成員の直系尊属が属する世帯をいう。
- (4) 新婚世帯 転入日又は申請日において、婚姻の届出の日又は婚姻関係に準ずる手続きの届出を行った日から1年以内の世帯をいう。
- (5) 子育て世帯 転入日又は申請日において、義務教育修了前の子（母子健康手帳等で出産予定であることが確認できる胎児を含む。）とその親を含む世帯員で構成される世帯をいう。
- (6) 住宅 建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物のうち一戸建住宅又は長屋住宅に該当するもの（店舗その他これに類するものの用途を兼ねる場合であっても、当該用途に該当する部分の床面積が延べ床面積の2分の1未満であるものに限る。）をいう。
- (7) 空家バンク登録物件 本市空家バンク登録台帳に登録されている物件をいう。

(補助対象物件)

第3条 補助金交付の対象となる住宅（以下「補助対象住宅」という。）は、次に掲げる要件を全て満たす本市内に存する住宅をいう。

- (1) 過去に人の居住の用に供されたことのある住宅で、補助対象世帯が自ら居住の用に供するために取得する住宅であること。
- (2) 昭和56年6月1日以降に建築された住宅又は同年5月31日以前に建築された住宅のうち、建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第4条第2項第3号に規定する技術上の指針に基づき、耐震改修技術者により木造住宅の耐震性について確認されているもの又は耐震改修により耐震性を確保する予定の住宅であること。
- (3) 建築基準法その他法令に基づき適正に建築された住宅であること。

(補助対象者)

第4条 補助金交付の対象となる者は、次に掲げる要件に該当する者をいう。

- (1) 補助対象世帯の構成員で補助対象住宅を取得する個人であること。
- (2) 申請日において補助対象世帯の構成員全員が本市の住民基本台帳に記録されていること。
ただし、特別な事由により、構成員の一部が居住できない場合を除く。
- (3) 申請日において、居住開始後1年を経過していないこと。
- (4) 補助対象世帯の構成員全員が、本市の市税を滞納していないこと。
- (5) 補助対象世帯の構成員全員が、同一の住宅について、この要綱に基づく補助金の交付申請を行っていないこと。
- (6) 補助対象世帯の構成員全員が、八尾市暴力団排除条例（平成25年八尾市条例第20号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者でないこと。

(補助対象費用)

第5条 補助金の対象は、補助対象住宅の取得に要した費用（以下「住宅取得費用」という。）及びリフォーム工事に要した費用（以下「補助対象工事費用」という。）とする。

2 前項の規定にかかわらず、次に掲げる費用は、補助対象工事費用から除くものとする。ただし、市長が特に必要と認める場合にあつては、この限りでない。

- (1) 補助対象世帯又は親世帯の構成員が自ら行う工事に係る費用
- (2) 住宅と別棟の車庫、物置、納屋等の工事に係る費用
- (3) 門、塀、垣、柵、庭等の外構の工事に係る費用
- (4) カーテン、テーブルコンロ、ベッドその他移動又は取外しが可能な製品の購入又は設置に係る費用
- (5) 家具及び家庭用電化製品の購入又は設置に係る費用
- (6) 国、大阪府又は本市の住宅の改修に係る他の補助を受けた場合は、当該補助の対象となった工事に係る費用
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が適当でないとする工事に係る費用

(補助金の額)

第6条 市は、予算の範囲内において補助を行うものとし、補助金額は住宅取得費用に10分の1を乗じた額と、補助対象工事費用に2分の1を乗じた額とを合算した額（1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）と20万円のいずれか少ない額とする。ただし、次に掲げる場合においては、5万円を加算した額を補助金の上限とする。

- (1) 補助対象世帯が新婚世帯又は子育て世帯の場合
- (2) 補助対象世帯の親世帯が申請日において本市に継続して1年以上居住している場合で、その親世帯と同居又は近居する場合
- (3) 空家バンク登録物件を取得する場合

(事前協議)

第7条 住宅金融支援機構の提供する住宅ローン【フラット35】地域連携型の申込みを理由として、【フラット35】地域連携型利用対象証明書の交付を受ける者は、住宅の取得前に、事前協議書(様式第1号)に必要書類を添えて市長に提出しなければならない。

(申請)

第8条 申請者は、住宅取得日の翌日から起算して1年を経過する日までに、補助金交付申請書(様式第2号)及び誓約書(様式第3号)に必要書類を添えて市長に提出しなければならない。

(決定)

第9条 市長は、前条の規定により申請書を受理したときは、当該申請の内容を審査し、適当と認める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4号)により、当該申請者に対し通知するものとする。

2 市長は、前項に規定する審査の結果、補助金を交付しないことを決定したときは、補助金不交付決定通知書(様式第5号)により、当該申請者に通知するものとする。

(補助金の交付の条件)

第10条 市長は、前条第1項の規定による補助金の交付を決定する場合において、次の各号に掲げる条件を付すものとする。

- (1) 補助金の適正な執行を期するために、市長が補助金の交付申請その他の必要な事項について確認及び検査を求めたときは、これに協力すること。
- (2) 補助対象世帯が補助対象住宅に5年以上居住すること。ただし、療養、転勤又は通学のため、世帯の一部又は全部が転居又は転出をする必要が生じた場合、その他市長がやむを得ないと認めた場合はこの限りでない。

2 市長は、前項各号に掲げるもののほか、補助金の交付の目的を達成するため必要があると認めるときは、他の条件を付することができる。

(交付申請の取下げ)

第11条 第9条第1項の補助金交付決定の通知を受けた者は、交付決定通知書の内容又はこれに付された条件に不服があるときは、交付決定通知書を受け取った日から20日以内に補助金交付申請取下届(様式第6号)を市長に提出することができる。

2 市長は、前項の規定による補助金交付申請取下届の届出があったときは、第9条第1項の補助金の交付決定は、なかったものとみなす。

(補助金の交付)

第12条 申請者は、第9条第1項の規定による補助金の交付決定の通知を受けた場合、速やかに請求書(様式第7号)を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による請求書の提出があったときは、その内容を審査し、適当と認めるときは、申請者に対し補助金を交付するものとする。

(取消し)

第13条 市長は、申請者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 偽りその他不正な手段により補助金の交付の決定を受けたとき又は受けようとしたとき。
 - (2) 補助金の交付決定に付した条件に違反したとき。
 - (3) この要綱の規定又はこれに基づく指示に違反したとき。
 - (4) 前各号に掲げるもののほか、補助金を交付することが不相当であると認められるとき。
- 2 市長は、前項の規定に基づき補助金の交付の決定を取り消したときは、補助金交付決定取消通知書(様式第8号)により申請者に対し通知しなければならない。

(返還)

第14条 市長は、前条の規定により補助金の交付の決定を取り消した場合において、当該取消しに係る補助金を既に交付しているときは、返還命令書(様式第9号)により、補助金の交付を受けた者(以下「被交付者」という。)に期限を定めて補助金の返還を命じるものとする。

(加算金及び延滞金)

第15条 被交付者は、前条の規定により補助金の返還を命じられたときは、その命令に係る補助金の受領の日から納付の日までの日数に応じ、当該補助金の額(その一部を納付した場合におけるその後の期間については、既納額を控除した額)につき年10.95パーセントの割合で計算した加算金(その額が100円未満又は100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)を市に納付しなければならない。

- 2 被交付者は、補助金の返還を命じられ、これを納期日までに納付しなかったときは、納期日の翌日から納付の日までの日数に応じ、その未納付額につき年10.95パーセントの割合で計算した延滞金(その額が100円未満又は100円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)を市に納付しなければならない。
- 3 市長は、前2項の場合において、やむを得ない事情があると認めるときは、被交付者の申請に基づき、加算金又は延滞金の全部又は一部を免除することができる。
- 4 被交付者は、加算金又は延滞金の全部又は一部の免除を申請しようとするときは、補助金加算金・延滞金免除申請書(様式第10号)を市長に提出しなければならない。

(届出義務)

第16条 申請者は、第10条第1項第2号本文に掲げる条件に該当しない事由が生じた場合は、変更届(様式第11号)を速やかに市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の変更届を受けたときは、変更承認通知書(様式第12号)又は補助金交付決定取消通知書により、申請者に通知するものとする。

3 前項の補助金交付決定取消通知書を交付された者は、第14条の規定により、市長が定める期日までに当該補助金を返還しなければならない。

(財産処分の制限)

第17条 申請者は、補助事業により取得又は効用の増加した財産を、補助金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、又は貸し付けてはならない。ただし、当該補助金を返還した場合又は補助金の交付を受けてから5年を経過した場合は、この限りでない。

(指導)

第18条 市長は、補助事業の適正かつ円滑な執行を図るため、必要があると認めるときは、申請者に対し報告を求め、必要な指導及び助言をすることができる。

(関係書類の整備)

第19条 申請者は、補助事業に関する書類及び帳簿等の関係書類を整備し、補助金の交付決定を受けた年度の翌年度から5年間保存しなければならない。

(委任)

第20条 この要綱の施行について必要な事項は、別に市長が定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和2年10月1日から施行し、同年4月1日以降に住宅を取得した場合において適用する。

(令和2年度における交付申請の特例)

2 令和2年4月1日から同年9月30日までの間に住宅を取得した場合における交付申請については、第7条の規定は適用しない。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年10月1日から施行し改正後の要綱の規定は、同日以降に行う補助対象住宅の取得及びリフォーム工事において適用する。なお、施行日前に行った補助対象住宅の取得及びリフォーム工事については改正前の要綱の規定を適用するものとする。