

泉佐野市若年者世帯及び子育て世帯空き家活用定住支援事業 補助金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、泉佐野市補助金等交付規則（平成17年2月16日泉佐野市規則第2号）に定めるもののほか、本市内の良質な空き家を購入し、市外から本市に転入又は本市内の賃貸住宅から転居した若年者世帯等に対して、本市への定住・移住促進及び本市内の空き家の活用と流通の促進を図ることを目的に、空き家の購入費用の一部に対し「泉佐野市若年者世帯及び子育て世帯空き家活用定住支援事業補助金（以下「補助金」という。）」を予算の範囲内において市が交付することについて必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱に於いて、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 空き家 現存する戸建ての建築物で、次に掲げる要件の全てを満たすものをいう。

ア 居住に使用する土地及び建物が一体として、所有者より宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3項に規定する宅地建物取引業者と媒介契約を締結し、公益社団法人近畿圏不動産流通機構へ不動産売却に係る媒介契約登録がされ、その媒介契約期間が重複する期間を除く累積で6箇月以上経過し売却に至らない、居住その他の使用がなされていないことが6箇月以上常態である、又は泉佐野市空き家バンクに登録され、登録日より6箇月以上経過し売却に至らない住宅をいう。

イ 建築工事が完了した日から起算して1年以上経過し、居住の用に供されたことがある住宅をいう。

(2) 若年者世帯 申請時点において申請者が婚姻している、もしくは婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある世帯、又は泉佐野市パートナーシップ・ファミリーシップ宣誓受領証（泉佐野市パートナーシップ・ファミリーシップの宣誓の取扱いに関する要綱第5条関係様式第2号）の交付を受けている世帯で、かつ補助対象住宅に申請者と配偶者等が同居しており、売買により補助対象住宅の所有権を移転した年の3月1日時点で、申請者、又は配偶者等のいずれかの満年齢が39歳以下の世帯をいう。

(3) 子育て世帯 申請時点において、子（売買により補助対象住宅の所有権を移転した年の3月1日時点で満年齢が18歳未満）を有し、かつ補助対象住宅に同居している世帯をいう。

(4) 建物状況調査 宅地建物取引業法第34条の2第1項第4号に定める建物状況調査等、建物の状況が分かる調査をいう。

(5) 災害レッドゾーン 建築基準法（昭和25年法律201号）第39条第1項に規定する災害危険区域内、地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域内、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項の規定により指定された土砂災害特別警戒区域内、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項の規定により指定された急傾斜地崩壊危険区域内及び特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第56条第1項に規定する浸水被害防止区域内をいう。

(6) 耐震診断 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。以下「耐促法」という。）第4条第2項第3号に規定する技術上の指針に基づき、耐震改修技術者が木造住宅の耐

震性について判定するものであって、一般財団法人日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める「一般診断法」又は「精密診断法（時刻歴応答計算による方法を除く。以下同じ。）」又はその他市長が適当と認める方法に基づき、木造住宅の耐震性について判定する診断をいう。

- (7) 耐震改修技術者 次のいずれかに該当する技術者をいう。
- ア 一般財団法人日本建築防災協会主催木造住宅の耐震診断及び補強方法講習会の受講修了者であり、かつ建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第1項に規定する一級建築士、二級建築士及び木造建築士
 - イ 公益社団法人大阪府建築士会主催既存木造住宅の耐震診断・改修講習会を受講し、かつ、受講修了者名簿に登録されている者
 - ウ その他市長がア及びイに掲げる者と同等以上の技術を有すると認めたる者
- (8) 耐震診断結果 第6号に規定する一般診断法若しくは精密診断法による総合評価における上部構造評点又は同号に規定するその他市長が適当と認める方法にあっては、当該方法を用いて得た数値をいう。
- (9) 申請者 この要綱による補助金の申請をしようとする者をいう。
- (10) 配偶者等 配偶者、届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者及び申請者と共に泉佐野市パートナーシップ・ファミリーシップ宣誓受領証の交付を受けている者をいう。
- (11) 転入 市外から本市の区域内に住所を定めることをいう。
- (12) 転居 本市の区域内において住所を変更することをいう。

(補助対象住宅)

第3条 補助の対象となる空き家は、次の各号のいずれにも該当するものとする。ただし、この要綱に基づき既に本補助金の交付を受けたもの、または、本市の泉佐野市住宅総合助成事業による住宅取得に伴う補助（泉佐野ポイントカード「さのぼ」に地域ポイントの付与を含む）を受けたもの、又は本市の住宅リフォーム助成事業による補助を受けたものは、対象外とする。

- (1) 申請時点において、購入した住宅（以下「購入住宅」という。）は、本要綱第2条第1号に規定する空き家で、取得日が当該補助金の予算を執行する年度の、前年1月1日より翌年2月末日までに所有権を移転した住宅であること。
- (2) 購入住宅の存する土地が災害レッドゾーンに指定されていないこと。
- (3) 以下のいずれかに該当する建物であること。
- ア 昭和56年6月1日以降に建築され、建築基準法（昭和25年法律第201号）第7条第5項又は、第7条の2第5項の規定による検査済証が交付されていること。
 - イ 耐震診断技術者により耐震診断を実施した結果、総合評価における上部構造評点が1.0以上の建物である。
 - ウ 泉佐野市木造住宅耐震改修補助金交付要綱による耐震改修に伴う補助を受け、木造住宅耐震改修補助金交付額確定通知書（様式第14号）が発行された建物である。
- (4) 世帯構成員全員の居住の用に供すること。
- (5) 一戸建ての住宅（住宅部分と住宅以外の用途に供する部分が、構造的にも機能的にも一体を成して分離しがたいもので、住宅以外の用に供する部分の床面積が延べ床面積の1/2未満のものを含む。）であること。
- (6) 建物状況調査を実施していること。
- (7) 配偶者等、又は2親等内の血族及び姻族が所有していた住宅でないこと。

- (8) 建物及び土地の所有者が、申請者、又は申請者及び配偶者等の名義であること。
- (9) 建物及び土地の所有権移転をしていること。
- (10) 建物及び土地について、世帯構成員以外の者を債務者とする抵当権がないこと。

(補助対象者)

第4条 補助金の交付を受けることができる者（以下「補助対象者」という。）は、補助対象住宅を所有し、次の各号いずれにも該当する個人とする。

- (1) 補助対象者は、若年者世帯、子育て世帯のいずれかに該当する世帯（以下「補助対象世帯」という。）を構成し、次に掲げる要件を満たすものとする。
 - ア 補助対象住宅及びその住宅の存する土地を購入した、申請者、又は申請者及び配偶者等。
 - イ 転入した世帯については、転入前に1年以上継続して市外、又は賃貸住宅に居住していたこと。転居した世帯については、転居前に賃貸住宅に1年以上継続して居住していたこと。ただし、転入・転居それぞれの世帯において、婚姻等を契機として新たに別世帯を形成し、補助対象世帯を構成する者が市内に所有する住宅以外の住宅に居住していた場合は、この限りでない。
- (2) 補助対象世帯を構成する者（以下「世帯構成員」という。）全員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2号に規定する暴力団又は同法第2条第6号に規定する暴力団員、若しくは泉佐野市暴力団排除条例（平成24年条例第28号）第2条第3号に規定する暴力団密接関係者でないこと。
- (3) 未成年者を除く世帯構成員全員が補助対象住宅居住前の住所地での市税を滞納していないこと。

(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、補助対象住宅の購入に要した費用とし、補助対象住宅の購入に係る売買契約書に明記された土地代金及び建物代金（消費税及び地方消費税相当額を含む。）の合計額とする。

(補助金の額)

第6条 補助金の額は、毎年度の予算の範囲内において補助対象経費に2分の1を乗じた額、又は200万円のいずれか少ない額とする。ただし、千円未満の端数は切り捨てるものとする。

(補助金の交付申請)

第7条 申請者は補助金の交付を受けるため、泉佐野市若年者世帯及び子育て世帯空き家活用定住支援事業補助金交付申請兼誓約書（様式第1号）に、次の各号に定める必要書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 世帯構成員全員の氏名、及び世帯主との続柄が記載された住民票の写し（申請日前3カ月以内に交付されたもの）
- (2) 世帯構成員が前住所地に1年以上居住していたことが確認できる書類、又は賃貸住宅からの転居の場合は、前住宅が賃貸住宅であることが確認できる書類（世帯構成員が別々の賃貸住宅からの転居の場合は、それぞれの前住宅が賃貸住宅であることが確認できる書類。また、第4条第1号イのただし書きに該当する場合は、その内容が確認できる書類）
- (3) 補助対象経費に係る領収書等の写し及び売買契約書の写し
- (4) 補助対象住宅の建物及び土地の登記事項証明書（申請日前3カ月以内に交付された全部事項

証明書)

- (5) 耐震性能を有することが確認できる書類として、以下のいずれかの書類
 - ア 建築基準法(昭和25年法律第201号)第7条第5項又は、第7条の2第5項の規定による検査済証
 - イ 耐震診断技術者により耐震診断を実施した結果、総合評価における上部構造評点が1.0以上の建物であることが分かる書類及び、診断技術者の資格を証する書面
 - ウ 泉佐野市木造住宅耐震改修補助金交付要綱による、木造住宅耐震改修補助金交付額確定通知書(様式第14号)の写し
- (6) 国土交通省が定める既存住宅状況調査方法基準の解説に準じた建物状況調査(ホームインスペクション)の履行・適合が確認できる書類及び既存住宅売買瑕疵保険加入証書の写し。(売買契約日時点に於いて、当該保険の保険期間内であるもの)
- (7) 購入した補助対象住宅の売主が媒介契約を締結した日から起算して、売買契約を締結した日までの期間が確認できる、公益社団法人近畿圏不動産流通機構への登録証明書の写し。
- (8) 購入した補助対象住宅の購入前の状況が居住その他の使用がなされていないことが常態であった場合、その期間が確認できる書類。(原則、水道が未使用であることが確認できる書類。)
- (9) 泉佐野市パートナーシップ・ファミリーシップ宣誓受領証の交付を受けている世帯の場合、泉佐野市パートナーシップ・ファミリーシップ宣誓受領証の写し
- (10) その他、市長が必要と認める書類

(補助金の交付決定、額の確定及び通知)

第8条 市長は、前条の申請書を受理したときは、当該申請書の内容を審査し、適当と認めるときは、補助金の交付を決定し、泉佐野市若年者世帯及び子育て世帯空き家活用定住支援事業補助金交付決定通知兼確定通知書(様式第2号)により、申請者に通知するものとする。この場合において、市長は当該補助金の交付について条件を付けることができる。

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するときは、泉佐野市若年者世帯及び子育て世帯空き家活用定住支援事業補助金を交付しない旨の通知書(様式第3号)により申請者に通知するものとする。

(補助金の請求)

第9条 申請者は、前条の規定による補助金の交付決定の通知を受けたときは、泉佐野市若年者世帯及び子育て世帯空き家活用定住支援事業補助金交付請求書(様式第4号)に市長が別に定める必要書類を添えて、市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10条 市長は、前条の規定による補助金の請求があったときは、その内容を審査し、適当と認めるときは、当該請求者に対し補助金を交付するものとする。

(決定の取消し)

第11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られるときは、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) 偽りその他不正な手段により、補助金の交付を受け又は受けようとしたとき。
- (2) 補助金の交付の目的以外に使用したとき
- (3) 補助金の交付決定の条件に違反したとき

(4) この要綱の規定又はこれに基づく指示に違反したとき

(5) 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、前項の規定により補助金の交付決定を取り消したときは、泉佐野市若年者世帯及び子育て世帯空き家活用定住支援事業補助金交付決定取消通知書（様式第5号）により申請者に通知するものとする。

（補助金の返還）

第12条 市長は、前条の規定により補助金の交付決定を取り消したときは、申請者に当該取消しにかかる補助金を既に交付しているときは、泉佐野市若年者世帯及び子育て世帯空き家活用定住支援事業補助金返還命令書（様式第6号）により、期限を定めてその返還を命じるものとする。

（申請者に対する指導）

第13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場合、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。

（協力）

第14条 市長は、補助金の交付を受けた者に対し、補助事業の効果検証及び市が取り組む住宅施策の推進に係る事項について協力を求めることができる。

（その他）

第15条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付に関し必要事項は、市長が別に定める。

附則

この要綱は、令和5年7月1日から施行する。

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。