下関市空き家バンク活用促進改修補助金交付要綱

令和８年４月１日制定

（趣旨）

第１条　この要綱は、空き家の流通や利活用を促進し、良質な住宅ストックを形成することを目的に、下関市空き家バンク事業実施要綱（令和４年７月１日制定。以下「空き家バンク事業実施要綱」という。）に基づく空き家バンク事業により取得した空き家住宅の改修を行う者に対し、改修に要する費用の一部を補助する下関市空き家バンク活用促進改修補助金（以下「補助金」という。）の交付に関し、必要な事項を定めるものとする。

（用語の定義）

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) 空き家バンク物件登録者　空き家バンク事業実施要綱第２条第４号に規定する物件登録者をいう。

(2) 住宅　一戸建ての住宅（居住以外の用途を兼ねるもの（居住の用に供しない部分の床面積が延べ床面積の２分の１未満のものに限る。）を含む。）をいう。

(3) 空き家住宅　空き家バンク物件登録者が空き家バンク事業実施要綱第２条第３号に規定する空き家バンクに情報を登録した住宅をいう。

(4) 暴力団　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。以下「暴力団対策法」という。）第２条第２号に規定する暴力団をいう。

(5) 暴力団員　暴力団対策法第２条第６号に規定する暴力団員をいう。

(6) 市内業者　下関市内に本店、支店、営業所、事務所等を有している業者をいう。

（補助対象者）

第３条　補助金の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、空き家バンク物件登録者から令和８年４月１日以降に空き家住宅を売買契約又は贈与契約により取得し、所有権の移転登記を受け、当該登記の日から１年を経過しない者で、次の各号のいずれかに該当するもの（法人、その他の団体を除く。）とする。

(1) 取得した空き家住宅（以下「取得空き家住宅」という。）に居住している者

(2) 取得空き家住宅に居住を予定している者（第１９条第１項の規定による補助金の交付の請求をする時点で当該取得空き家住宅に居住していることとなる者に限る。以下「居住予定者」という。）

２　補助対象者は、次の各号のいずれにも該当する者でなければならない。

(1) 下関市の市税（以下「市税」という。）を滞納していないこと。

(2) 補助対象者及びその同居者が暴力団員でない者又は暴力団及び暴力団員と密接な関係を有しない者であること。

(3) ３親等内の親族又はこれと同等と認められる者から取得空き家住宅を取得した者でないこと。

３　特段の事情により、補助対象者が第５条に規定する補助対象事業を実施できず、補助対象者以外の者が当該事業を実施する場合で、市長が特に認めたときは、当該補助対象者以外の者を補助金の交付の対象とすることできる。

（交付の対象）

第４条　補助金は、市長が公益上必要があると認める次条に規定する補助対象事業を行う補助対象者（前条第３項の規定により補助金の交付の対象となる者を含む。以下同じ。）に対して、その実施に必要な経費の一部について交付する。

（補助対象事業）

第５条　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。）は、補助対象者が居住のために行う取得空き家住宅（当該取得空き家住宅又はその敷地に付随する工作物を含む。）に係る別表に掲げる改修工事（その他市長が適当と認める改修工事を含む。）で、市内業者が請け負うものとする。ただし、 国、山口県又は下関市が行う他の補助金、資金貸付、利子補給金等（以下「他の補助金等」という。）を受けて改修等を行った箇所及び居住の用に供しない箇所の改修工事その他市長が適当でないと認める改修工事については、補助対象事業としない。

（補助対象の製品）

第６条　補助対象事業により設置される製品は、次の各号のいずれにも該当する物でなければならない。

(1) 新たに設置される物であること。

(2) 設置前において使用に供されていない物であること。

（補助金の額）

第７条　補助金の額は、補助対象事業に要する経費（以下「補助対象経費」という。）の合計額（１，０００円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）に２分の１を乗じて得た額で、５０万円を限度とする。

（交付の申請）

第８条　補助対象者は、補助金の交付を受けようとするときは、補助対象事業に着手する前に、下関市空き家バンク活用促進改修補助金交付申請書（様式第１号）を市長に提出しなければならない。

２　前項の下関市空き家バンク活用促進改修補助金交付申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

(1) 補助対象事業を実施する取得空き家住宅（以下「補助対象空き家住宅」という。）の登記事項証明書

(2) 補助対象経費の見積書（補助対象事業を請け負う市内業者の名称、代表者名及び所在地並びに補助対象経費の内訳（補助対象外のリフォーム等を併せて行う場合は、補助対象外の工事を区分した全体の内訳）が記載されたもの）の写し。

(3) カタログ等補助対象事業の詳細が分かる資料の写し

(4) 補助対象空き家住宅の位置図及び平面図（補助対象事業の実施箇所及び実施内容を記載したもの）

(5) 補助対象事業を行う前の補助対象空き家住宅の状態が確認できる現地写真（補助対象空き家住宅又はその敷地に付随する工作物の全景、補助対象事業の実施予定箇所等に係るもの）

(6) 市税の滞納がないことを示す証明書

(7) 他の補助金等の交付を受けている場合又は受ける予定である場合は、その申請書及び当該申請に係る改修工事の施工箇所等が分かる資料の写し

(8) 他の補助金等を活用する工事を併せて行う場合は、工事ごとに活用する補助金等の種類を明記した内訳書

(9) その他市長が必要と認める書類

（交付の決定）

第９条　市長は、前条第１項の規定による申請があった場合において、その内容を審査し、適当であると認めるときは、予算の範囲内において、補助金の交付を決定するものとする。

（交付の条件）

第10条　市長は、補助金の交付を決定する場合において、当該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、補助金の交付の決定に条件を付することができる。

（決定の通知）

第11条　市長は、第９条の規定により補助金の交付を決定したときは、下関市空き家バンク活用促進改修補助金交付決定通知書（様式第２号）により、その決定の内容及びこれに条件を付したときにはその条件を当該申請をした補助対象者に通知するものとする。

２　市長は、第９条の規定による審査により、補助金の交付が適当でないと認めるときは、補助金を交付しない旨を当該補助金の交付の申請をした者に下関市空き家バンク活用促進改修補助金不交付決定通知書（様式第３号）により通知するものとする。

（交付の制限）

第12条　補助金の交付は、補助対象事業を実施する年度の予算の範囲内において、同一の補助対象空き家住宅（補助対象空き家住宅又はその敷地に付随する工作物の改修工事である場合を含む。）について、当該年度以外の期間も含め１回限り行うものとする。

２　廃止された下関市住宅改修助成金交付要綱（平成26年４月１日制定）及び下関市空き家居住促進改修補助金交付要綱（平成31年３月31日制定）に基づく助成金（耐震改修に係るものを除く。）の交付を受けた住宅については、この要綱に基づく補助金の交付を受けたものとみなして、前項の規定を適用する。

（補助対象事業の実施）

第13条　第11条第１項の規定により補助金の交付の決定の通知を受けた補助対象者（以下「補助事業者」という。）は、適切に補助対象事業を実施しなければならない。

２　補助事業者が第９条の規定による補助金の交付の決定前に補助対象事業に

着手した場合は、当該補助事業者に対して補助金を交付しない。

（申請の取下げ）

第14条　補助事業者は、第11条第１項の規定による通知を受けた後に補助対象事業を中止し、又は廃止しようとするときは、下関市空き家バンク活用促進改修補助金事業中止・廃止届（様式第４号）により当該補助金の交付の申請を取り下げることができる。

２　前項の規定により申請が取り下げられたときは、当該申請に係る補助金の交付の決定は、なかったものとみなす。

（補助対象事業の変更に係る承認の申請等）

第15条　補助事業者は、補助対象事業の内容又は補助対象事業に要する経費の変更しようとするときは、あらかじめ下関市空き家バンク活用促進改修補助金変更承認申請書（様式第５号）を市長に提出して、その承認を受けなければならない。ただし、市長が当該変更を軽微な変更であると認めるときは、この限りでない。

２　前項本文の規定による申請においては、第８条第２項の規定を準用する。この場合において、添付する書類は、当該変更に係る書類に限る。

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、又は補助対象事業の遂行が困難となったときは、遅滞なく、その理由及び当該補助対象事業の実施の状況を記載した書類を市長に提出して、その指示を受けなければならない。

４　市長は、第１項の申請書の提出又は前項の書類の提出を受けた場合には、補助金の交付の決定を取り消し、又はその決定の内容若しくはこれに付した条件を変更することができる。

５　市長は、前項の場合において、下関市空き家バンク活用促進改修補助金変更決定通知書（様式第６号）により、補助事業者に通知するものとする。

（完了報告）

第16条　補助事業者は、補助対象事業が完了したときは、その完了の日から起算して30日を経過した日又は当該年度の２月末日のいずれか早い日までに、下関市空き家バンク活用促進改修補助金完了報告書（様式第７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)　補助対象事業に係る契約書又は請書の写し

(2) 補助対象経費に係る請求書（内訳（補助対象外のリフォーム等を併せて行う場合は、補助対象外の工事を区分した全体の内訳）が記載されたもの）の写し

(3) 補助対象経費に係る領収書（口座振込等により領収書の交付がない場合は、支払状況が分かるものとして、市長が認めた書類）の写し

(4) 補助対象事業の写真（実施箇所ごとの完了時のもの）

(5) 他の補助金等を受けている場合又は受ける予定である場合は、その申請書及び当該申請に係る改修工事の施工箇所等が分かる資料の写し

(6) その他市長が必要と認める書類

（補助金の額の確定）

第17条　市長は、前条の下関市空き家バンク活用促進改修補助金完了報告書の提出を受けた場合において、その内容を審査し、適当であると認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助事業者に対し、下関市空き家バンク活用促進改修補助金交付額確定通知書（様式第８号）により通知するものとする。

（是正のための措置）

第18条　市長は、前条の規定による審査の結果、補助対象事業の成果が補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件に適合しないと認めるときは、当該補助対象事業について、これに適合させるための措置をとるべきことを補助事業者に対して指示することができる。

２　第16条の規定は、前項の規定による指示に従って行う補助対象事業について準用する。

（補助金の交付請求）

第19条　第17条の規定による通知を受けた補助事業者は、補助金の交付を受けようとするときは、下関市空き家バンク活用促進改修補助金交付請求書（様式第９号）を市長に提出しなければならない。

２　補助事業者が居住予定者であるときは、補助事業者は、前項の請求書のほか、補助対象空き家住宅に申請者が居住していることを証する書類（住民票又は公的機関が発行した書類の写しで、補助事業者が当該補助対象空き家住宅に居住していることが確認できるもの）を市長に提出しなければならない。

（補助金の交付）

第 20 条　市長は、前条第１項の規定により請求書の提出を受けた場合において、これを審査し、適当であると認めるときは、請求日から 30 日以内に補助事業者に当該請求額を交付するものとする。

（関係書類の整備等）

第 21 条　補助事業者は、補助対象事業の実施状況及び経費の収支に関する帳簿その他関係書類を整備し、当該補助対象事業の完了した日の属する会計年度の翌年度の初日から起算して５年間これを保管しなければならない。

（補助金の交付の決定の取消し等）

第 22 条　市長は、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) 偽りその他不正の手段により補助金の交付を受けたとき。

(2) 補助金を他の用途に使用したとき。

(3) 補助金の交付の決定の内容若しくはこれに付した条件に違反したとき、又は市長の指示に従わなかったとき。

(4) この要綱に違反したとき。

(5) 不適当な方法で補助対象事業が実施されているとき。

(6) その他市長が補助金を交付することが適当でないと認めたとき。

２　市長は、前項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、当該取消しに係る部分に関し、既に補助金を交付しているときは、補助事業者に対し期限を定めてその返還を命ずる。

３　前２項の規定は、第 17 条の規定による補助金の額の確定があった後においても適用する。

４　第１項の規定による取消しの通知にあっては下関市空き家バンク活用促進改修補助金交付決定取消通知書（様式第 10 号）により、第２項の規定による返還の命令にあっては下関市空き家バンク活用促進改修補助金返還命令書（様式第 11 号）により行うものとする。

（財産の処分の制限等）

第 23 条　補助事業者は、補助対象事業により設置し、又は改修した物について、良好な管理をしなければならない。

２　補助事業者は、補助対象事業により取得し、又は効用の増加した財産を、市長の承認を受けないで、補助金の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、補助事業者が補助金の全部に相当する金額を市に納付した場合又は当該補助事業の完了した日の属する会計年度の翌年度の初日から起算して５年を経過した場合は、この限りでない。

（検査等）

第24条　市長は、必要があると認めるときは、補助事業者に対し質問をし、報告を求め、若しくは補助対象事業の実施に関し必要な指示をし、又は第21条の帳簿その他関係書類について検査することができる。

（補助金の流用の禁止）

第25条　補助事業者は、交付を受けた補助金を他の用途に流用してはならない。

（その他）

第26条　この要綱の運用に関し必要な事項は、その都度市長が別に定める。

附　則

（施行期日）

１　この要綱は、令和８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11年３月31日限り、その効力を失う。ただし、令和10年度以前の予算に係る補助金の取扱いについて、この要綱は、同日後もなおその効力を有する。

別表（第５条関係）

改修工事の内容		備考
１　外装工事	屋根又は軒裏の改修 雨どいの設置又は改修	塗装工事を含む。 下地改修工事を含む。
	外壁の改修	塗装工事を含む。 下地改修工事（断熱材）を含む。
	雨戸の設置、改修又は取替え	電動雨戸を含む。
	外部建具の改修又は取替え	網戸を含む。 ガラスのみの場合を含む。
２　内装工事	間仕切りの変更	
	床仕上材の改修又は補修	床暖房工事を含む。 下地改修工事（断熱材）を含む。
	内壁の改修	塗装工事を含む。 下地改修工事（断熱材）を含む。
	天井の改修	塗装工事を含む。 下地改修工事（断熱材）を含む。
	畳の取替え、表替え又は裏返し	下地改修工事を含む。
	造作家具工事	大工工事を伴うものに限る。
	内部建具（ドア、ふすま、障子等）の設置、改修又は取替え	ふすま紙又は障子紙の張り替えのみの場合を含む。
	カーテンボックス等の設置又は改修	カーテン、カーテンレール、ブラインド等の設置は対象外
３　設備工事	流し台の設置、取替え又は改修	システムキッチンを含む。
	浴槽、洗面化粧台又は洗濯パンの設置、取替え又は改修	
	便器の設置又は取替え	
	暖房等機能便座の設置又は取替え	
	給水、排水、ガス等の配管工事	他の対象工事に伴う配管工事を含む。 外部における配管工事で母屋に係るものを含む。
	給湯器、ヒートポンプ給湯器又は太陽熱温水器の設置、取替え又は改修	
	換気扇又はレンジフードの設置、取替え又は改修	床下換気扇を含む。
	エアコンの設置又は取替え	
	スイッチ、コンセント、配線等の設置又は改修	他の対象工事に伴う外部における配線工事を含む。
	電気容量増設工事	
	照明器具の設置又は取替え	壁、天井等の工事を伴うものに限る。 引掛けシーリングタイプ等の照明器具の設置は対象外

※改修工事に当たっては、建築基準法（昭和25年法律第201号）等各種法令を順守したものとすること。

※住宅の本体及びその敷地に付随するものの改修工事を対象とする。

※店舗等の用途を兼ねる住宅の場合、居住用の用に供する箇所に係る改修工事のみを対象とする。

※対象工事に伴う解体、撤去及び廃材処分に係る費用は、対象とする。

※工事を伴わないものは、対象外とする。

※部品の交換のみは、対象外とする。