

## 南房総市空き家利用促進奨励金

市では、空き家バンクへの登録の促進と登録物件の充実を図ることにより、市内の空き家の有効活用を通して、移住定住の促進、市民と市外居住者との交流の拡大、経済・産業の振興、地域コミュニティの維持形成を図るために、空き家を住居として利活用するために住環境の機能を向上させる改修工事に対して、予算の範囲内で改修工事費の一部を助成します。

空き家バンクに賃貸物件として登録し、空き家利用者と賃貸契約後に奨励金申請ができます。

○ 申請期間	4月1日から受付開始（予算額に達した時点で受付終了）
○ 交付対象者	<p>空き家バンクに物件登録された賃貸物件の所有者で、奨励金交付対象者及びその同居者に市税等の滞納がなく、次のいずれにも該当する方とします。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 南房総市空き家バンク協議会の宅地建物取引業者会員の仲介により、空き家利用者と賃貸借契約が成立した方。ただし、空き家利用者は所有者の3親等以内の親族でない方。</li> <li>② 空き家に課される固定資産税の納税義務者であり、かつ、その2分の1以上の所有権を登記事項証明書で確認できる方。</li> <li>③ 奨励金により改修する空き家は事業が完了した日から10年間処分しないで空き家バンクにその間、賃貸住宅として登録することを確約する方。</li> <li>④ 空き家利用者に対し、住民票の異動を伴って当該空き家に居住することを確約させた方。</li> <li>⑤ 暴力団員ではない方。また、暴力団・暴力団員と関係を有していない方。</li> </ol>
○ 交付対象金額	対象経費の3分の2以内、かつ、上限200万円
○ 交付対象事業	<p>次のいずれにも該当する事業とします。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 空き家を利活用するために住環境の機能を向上させる改修で別に定める「南房総市空き家リフォーム一覧表」に記載されたものであること。</li> <li>② 改修工事が、消費税及び地方消費税を除き50万円以上であること。</li> <li>③ 奨励金に係る改修に関して国、県又は市の制度による他の補助等を受けていないこと。</li> <li>④ 奨励金の申請をした日の属する年度の1月31日までに改修工事が完了すること。</li> <li>⑤ 南房総市合併処理浄化槽設置整備事業補助金交付要綱による転換事業と併用しないものであること。</li> </ol> <p>※奨励金は、同一の空き家につき1回限り申請できるものとします。          ※同一申請者については、単年度に1回限り申請できるものとします。</p>
○ 交付対象事業の施工業者	南房総市空き家バンク協議会の会員に登録された建設業者とします。

## 南房総市空き家リフォーム一覧表

### 内装並びに屋根及び外壁の修繕又は改修

屋根等	修繕・ふき替え・塗替え工事、屋上・バルコニー等の防水改修工事、雨どい修繕・取替え工事
外壁	修繕・張替え・塗替え工事
内壁	クロスの張替え（下地材を含む）、仕上材の塗替え工事
床	張替え工事、畳一式の交換
天井	張替え工事
その他	部屋の間仕切り変更工事、耐震性や断熱性などの性能を向上させる工事

### 建具の改修等

建具	取替、新設工事、網戸の取替え、ふすま・障子の張替工事
窓ガラス	造りつけ収納家具の造作工事

### 主要構造部の改修及び10㎡以内の増築又は改築

主要構造部	壁・柱・床・梁・屋根・階段、基礎、小屋組・土台・斜材の改修工事
増築・改築部分	既存建築物への一体増築で、10㎡以内の範囲に係る工事

### バリアフリー改修等

手すりの設置、段差解消、廊下幅の拡張等の改修工事
和式トイレから洋式トイレへの改修工事
その他バリアフリー改修工事と認められるもの

### 耐震診断及び耐震改修

一般財団法人日本建築防災協会が定める、診断基準の耐震指標1.0以上を満たす、耐震診断及び耐震改修工事
--

### 配線又は配管を伴う電気設備及び給排水衛生設備の改修等又は新設

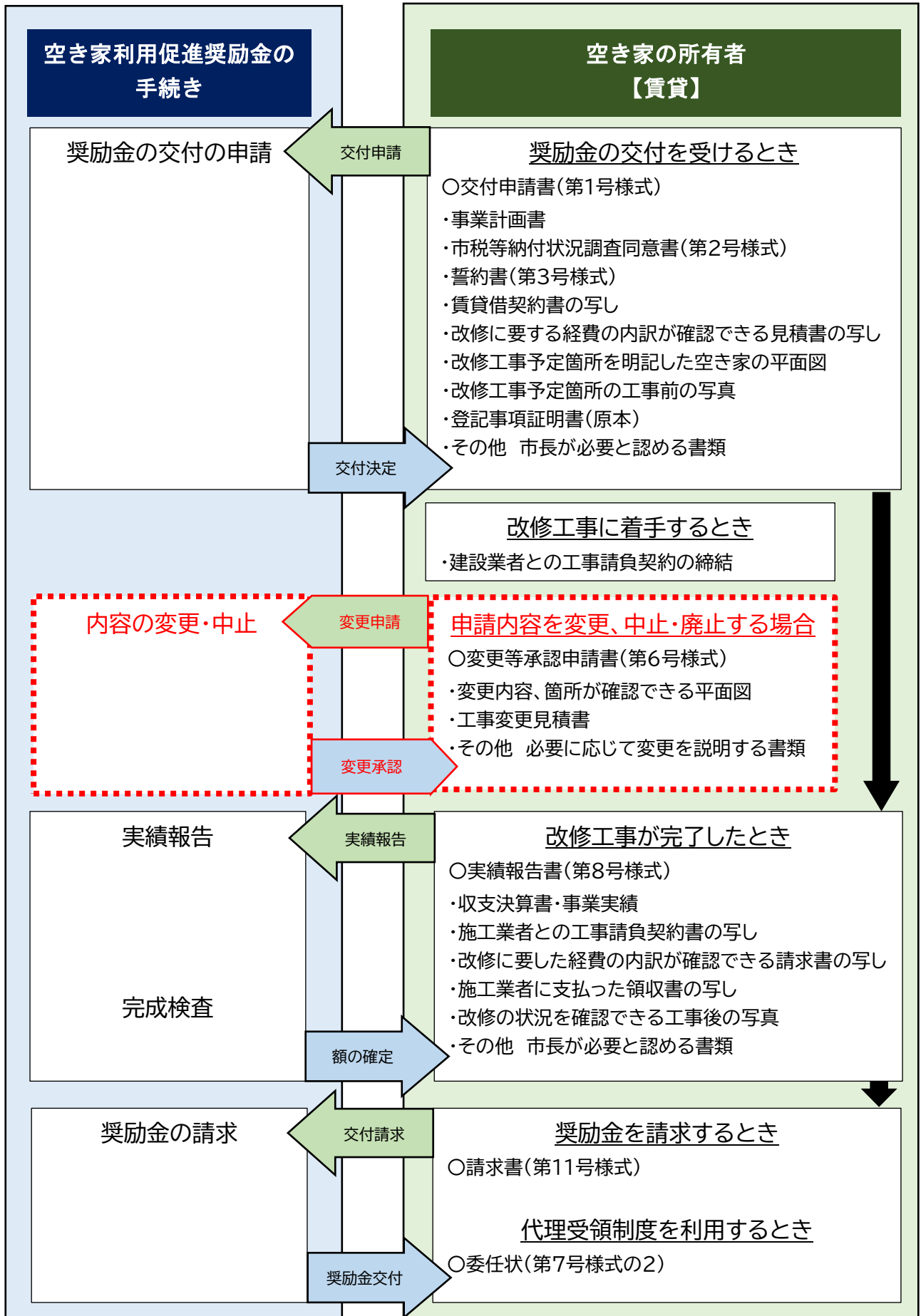
電気設備	修繕・間取り変更に伴うスイッチ・コンセント・配線の設置等の電気工事
給排水設備	トイレ、台所、風呂、洗面所等の給排水工事 浄化槽の取替え又は新設工事
衛生設備	便器、洗面化粧台、システムキッチン、ユニットバス等の設置工事 トイレの水洗化工事

その他、対象となる上記工事に必要な仮設工事を含む。

### ▼以下の工事は対象外となります。

別棟の車庫、物置等の改修等又は新築
門・塀等の外構の改修等又は新設、ウッドデッキ等の設置
工事を伴わない家庭用電化製品、照明器具、カーテン、ブラインド、家具等の購入及び設置
ハウスクリーニング、残置物の処理、シロアリ等の害虫駆除
冷暖房設備（エアコン、床暖房、ガスファンヒーター）の改修・新設
アンテナの設置、電話やインターネットの配線工事
太陽光発電設備設置工事

◆申請の流れ



◆ 用語の定義

空き家バンク	南房総市空き家バンク実施要綱第2条第3号に規定する仕組み。
空き家	南房総市空き家バンク実施要綱第6条第1項の規定により物件台帳に登録された物件（寄宿舍を除く）。
所有者	南房総市空き家バンク実施要綱第6条第2項の規定による通知を受けた者。
南房総市空き家バンク協議会	南房総市空き家バンク実施要綱第2条第6号に規定する団体。
空き家利用者	南房総市空き家バンク実施要綱第11条第3項の規定による通知を受けた者。

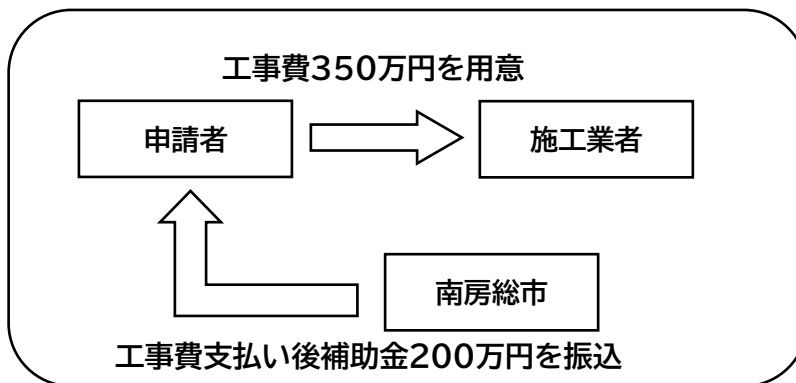
◆ 代理受領制度

空き家所有者（申請者）が市の補助金を受けて空き家改修工事を行う場合に、補助金の受領を施工業者へ委任することで、補助金相当額が改修工事費の支払いから控除されます。

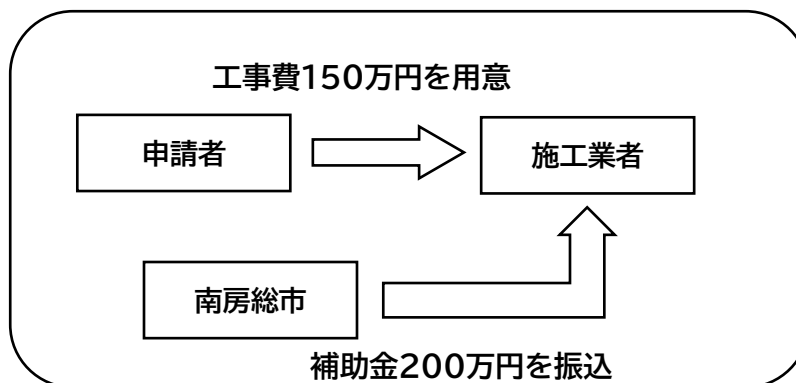
申請者は、補助金相当額を除いた改修工事費用を用意すればよいため、初期費用の負担が軽減されます。

改修工事費350万円で補助金(奨励金)200万円の場合

通常の場合



代理受領制度



問合わせ先 南房総市建設環境部建設課住宅係 空き家バンク担当

TEL 0470-33-1101

メール [jutaku@city.minamiboso.lg.jp](mailto:jutaku@city.minamiboso.lg.jp)