

## 春日井市空き家付き土地の購入等に対する補助金

# 空き家付き土地購入事業のご案内

空き家の活用及び建替えにより住宅の質及び住環境の向上を図るため、「**空き家付き土地**」を取得し居住（リフォーム又は建替えして居住も可）される方に予算の範囲内で補助金を交付します。

- **「空き家」とは**  
認定申請日において、床面積の2分の1が居住の用に供されていたもので、**1年以上使用されていない建物**  
※分譲マンション及び区分所有長屋の空き室を含む。
- **「空き家付き土地」とは**  
認定申請日において**空き家**が建っている土地  
※「空き家」、「空き家付き土地」共に、個人に限らず、法人所有の場合も可。

【対象事業】 「空き家」及び「空き家付き土地」を購入し、認定通知日から2年以内にそのまま空き家に居住するか、空き家をリフォーム又は建替えを行って居住する事業。

【対象者】 上記の対象事業を行う**個人**であって、次のいずれにも該当する者

- ・暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者でない者。
- ・過去に春日井市空き家付き土地の購入等に対する補助金を受けていない者

（同時に「空き家建替え事業」の補助金を受けることもできません。）  
※申請者は、「空き家付き土地」の売買契約する購入者になります。居住する者、リフォームする者、建替えする者は申請者の2親等内の親族も対象。

★「空き家をリフォームする世帯」、「子育て世帯」、「転入世帯」に該当する場合、補助金が加算されます。詳しくは、次のページをご覧ください。

【補助金】 補助対象経費（消費税及び地方消費税を除く。）に10分の1を乗じて得た額（上限50万円。1,000円未満は切り捨て）

【補助対象経費】 申請者が支払った経費で、次に掲げる経費

- ・ 空き家及び空き家付き土地の購入に係る売買経費
- ・ 空き家のリフォームに係る工事の経費

申請者自身が実施するリフォーム（DIY）の経費を含む。  
※空き家をリフォームをする世帯の加算分を行う場合は除く。

- ・ 空き家の建替えに係る工事請負費

※申請者以外が支払った経費、家具、家庭用電気機械機器の購入、設置等に係る経費や、市の他の補助金の対象になっている経費を除く。  
売主が行う解体工事に係る経費は除く。

【申請方法】 **補助事業に係る契約**（空き家付き土地の売買契約、リフォームに係る契約、建替えに係る建築工事請負契約、申請者自身が契約する解体工事請負契約）を締結する前に補助金認定申請書に必要な書類を添付の上、

空き家付き土地購入事業の要件を満たす方で、次の要件も満たす方には、補助金が加算されます。（複数該当する場合は、該当するもの全て加算。）

#### 空き家をリフォームする世帯

【加算額】 リフォームに係る費用に3分の2を乗じた額(上限20万円)

【条件】 ①認定申請時において、次の箇所のリフォームを行う予定であること。

②認定申請時に申請したリフォームが交付申請時まで完了していること。

※リフォーム：修繕、改修、補強若しくは間取りの変更等を行うことによって、空き家の安全性、居住性及び機能性の維持又は向上のための工事（申請者自身が行うリフォーム工事(DIY)を含む。）

ア 台所、浴室、便所又は洗面所

イ 給排水、電気、空調又はガス設備

ウ 壁紙又は床の仕上げ

エ 屋根又は外壁

オ 建具

カ 空き家の耐震性

#### 子育て世帯

【加算額】 50万円

【条件】 ①認定申請日において子育て世帯であること。

②交付申請日においても引き続き子育て世帯であること。

※子育て世帯：中学生以下(妊娠中も含む。)の子(補助対象者が監護する者に限る。)と同居している世帯

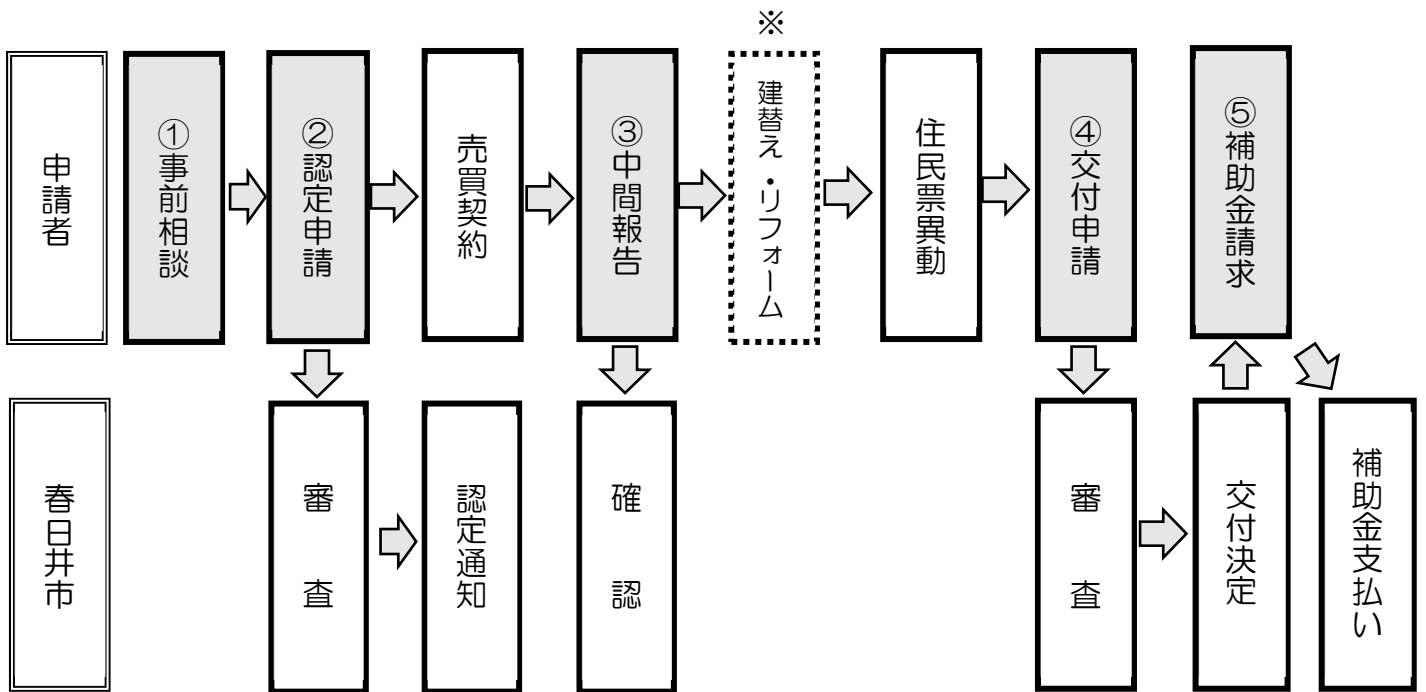
#### 転入世帯

【加算額】 50万円

【条件】 認定申請日において転入世帯であること。

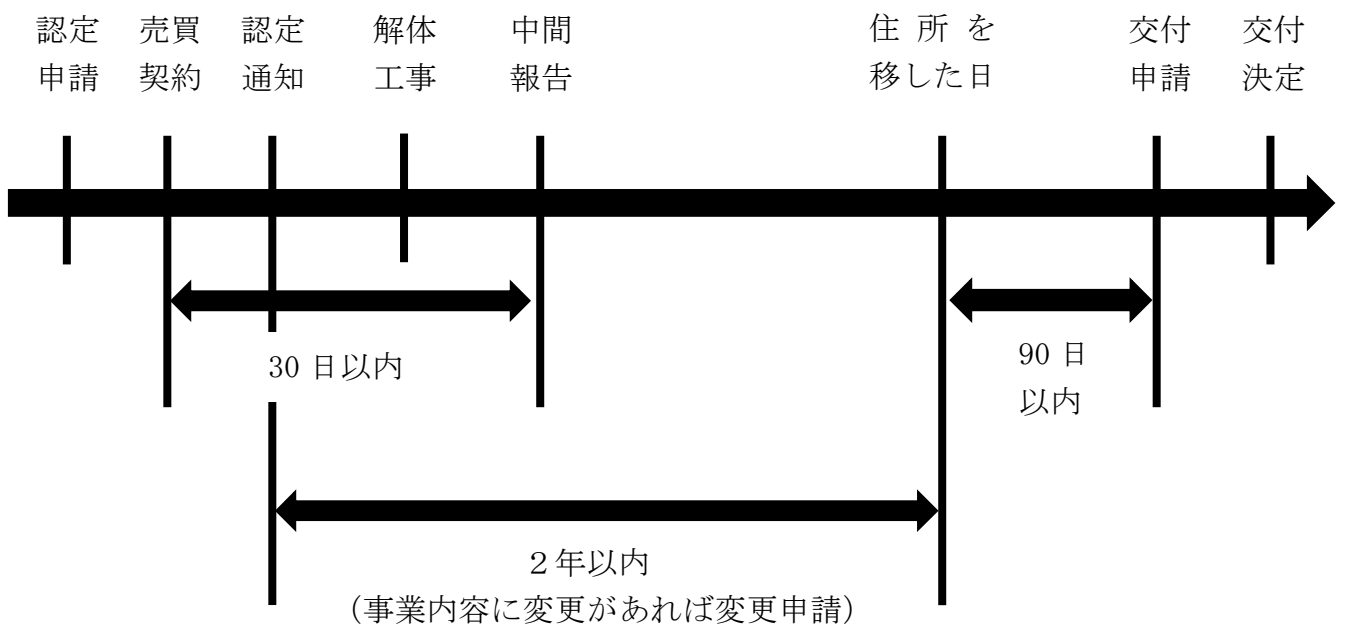
※転入世帯：申請者(同居する家族がある場合はその世帯全員)が、直近5年以上継続して春日井市の区域内に居住しておらず、かつ、補助事業の住宅に、居住を開始した日から5年以上継続して居住する意思がある世帯

◆ 申込フロー図



※ 解体工事の着工は、認定通知日の翌日以降。

◆ スケジュール



## ◆ ①事前相談

---

住宅政策課窓口又はお電話で、補助対象となるかの確認を行いますのでご相談下さい。

## ◆ ②認定申請

---

補助事業に係る契約（空き家付き土地の売買契約、リフォームに係る契約、建替えに係る建築工事請負契約、申請者が契約する解体工事請負契約）を締結する前に補助金認定申請書に必要書類を添付のうえ、住宅政策課に提出してください。

1 次の書類を揃えて提出してください。

- (1)  認定申請書（第1号様式）
  - (2)  空き家の使用状況報告書（第2号様式）  
※市が過去1年分の水道使用量を確認しますので、空き家所有者（売主）の同意を取得してください。
  - (3)  空き家の位置図（付近見取り図）
  - (4)  空き家の外観写真
  - (5)  空き家の登記事項証明書又は所有者が確認できる書類の写し
  - (6)  空き家付き土地の登記事項証明書又は所有者が確認できる書類の写し
  - (7)  分譲マンション及び区分所有長屋を購入する場合にあっては、1年間使用されていないことが確認できる書類
  - (8)  住民票や母子手帳などの子育て世帯であることがわかる書類（子育て世帯のみ）
  - (9)  住民票などの転入世帯であることがわかる書類（転入世帯のみ）
- ※ 審査において、追加で書類をお願いする場合があります。

2 認定申請日の翌日以降に、売買契約等の契約を行ってください。また、解体工事は市から「補助金認定通知書」が届いてから行ってください。

## ◆ ③中間報告

---

空き家及び空き家付き土地の売買、リフォーム又は建替えに係る契約のうち、契約日が最も遅い日から30日を経過する日までに次の書類を揃えて提出してください

- (1)  中間報告書（第8号様式）
  - (2)  補助事業に係る契約書又は請書（土地購入事業補助対象者が自らリフォーム工事を施工する箇所を除く。）の写し（経費の内訳が分かるものに限る。）
    - ・空き家付き土地の売買契約書又は請書
    - ・リフォームに係る契約書又は請書
    - ・建替えに係る建築工事請負契約書
- ※解体工事を売主が行う場合は、解体工事の契約書の添付は不要となりますが、

売買契約書等で売主が解体工事を行うことを確認できる必要があります。

- (3)  リフォームする工事箇所の写真（リフォーム工事をする場合）

#### ◆ ④交付申請

---

空き家（建替えにあつては、新築住宅）に居住した日から90日を経過する日までに  
次の書類を揃えて提出してください

- (1)  交付申請書（第9号様式）
- (2)  空き家（建替えにあつては、新築住宅）に居住する者の住民票の写し（子育て世帯の場合であつて、妊娠中の時は、母子手帳又は医師の診断書の写しを含む。）
- (3)  中間報告時に提出した契約書又は請書の内容に変更があつた場合は、変更した内容が分かる書類の写し
- (4)  補助事業に係る請求書の写し
- (5)  補助事業に係る領収書の写し又は支払った金額が確認できる書類  
※ (4)及び(5)は、交付申請者が支払った経費に係るものに限る。また、対象外経費が含まれている場合は、内訳書を添付すること。
- (6)  居住する建物の登記事項証明書の写し
- (7)  居住する建物の敷地となる土地の登記事項証明書の写し
- (8)  補助事業に係る写真（建替えにあつては、解体後の更地の写真を含む。土地購入事業補助対象者が自らリフォーム工事を施工した箇所にあつては、施工後の写真を含む。）
- (9)  補助事業に係る契約を締結した者、居住する者又は登記名義人が申請者と異なる場合は、2親等内の親族であることが分かる書類  
《(9)が必要な場合の例》
  - ・申請者が居住せずに、申請者の子が居住する場合
  - ・建替えを申請者の親が行つた場合 等

#### ◆ ⑤補助金の請求

---

市からの補助金交付決定通知書（第10号様式）を受け取り後、請求書（第11号様式）を提出してください。

※ 振込口座は、申請者本人名義の口座を指定してください。

#### ◆ その他

---

市役所住宅政策課にご提出ください。予算の範囲内で先着順に受付します。

## ◆ よくある質問

### 申請の手続きに関すること

- 1 既に売買契約を結んでいますが対象になりますか？  
⇒対象になりません。売買契約をする前に認定申請書の提出が必要となります。
- 2 売買契約や工事請負契約はいつから契約できますか？  
⇒売買等の契約は、認定申請書を市が受付した日の翌日から締結でき、工事も施工できます。ただし、解体工事については、市から「認定通知書」が届いてから着工することが条件となります。

### 補助対象事業に関すること

- 1 「空き家付き土地」を購入するのは自分ですが、実際に居住するのは子供になります。対象になりますか？  
⇒対象になります。購入する方、工事をする方、居住する方のすべてが空き家所有者の2親等内の親族であれば対象です。ただし、申請者は「空き家付き土地」を購入する方となります。
- 2 「空き家付き土地」を購入するのは自分ですが、実際に建替えをするのは子供になります。対象になりますか？  
⇒対象になります。購入する方、工事をする方、居住する方のすべてが空き家所有者の2親等内の親族であれば対象です。ただし、補助対象経費は申請者が支払った経費となります。この補助金は、購入する方が申請者になりますので、建替え工事費は補助対象外となります。
- 3 1年間空き家かどうかはどのように確認するのですか？  
⇒市は、「空き家の使用状況報告書（第2号様式）」に基づき、水道使用量を調査して確認します。申請者様は、いつ頃から空き家だったか売主に確認していただくとともに、市が水道使用量を調査するため、「空き家の使用状況報告書（第2号様式）」に売主の同意の署名をもらってください。  
分譲マンションを購入する場合は、市で水道使用量を調査できないことがあるため、1年間使用されていないことが確認できる書類をご用意ください。
- 4 分譲マンションを購入する場合、1年間使用されていないことが確認できる書類とは具体的にどのようなものですか？  
⇒例えば、ガス又は電気の使用停止日が分かるものや、分譲マンションが1年間売りに出されていることがわかる物件資料などです。
- 5 「空き家付き土地」を購入しますが、売主が解体する更地渡しの予定です。対象になりますか？  
⇒対象になります。解体工事のみは、売主が行う場合も対象です。ただし、認定申請時に空き家が建っている必要があります（解体工事は認定通知後に実施する必要があります）。  
また、売買契約書等で売主が解体工事を行うことを確認できる必要があります。

6 法人が売っていて、1年以上空き家である「建売住宅」や「分譲マンション」を購入する場合は対象になりますか？

⇒対象になります。ただし、新築などの1度も居住の用に供されていない物件は対象外となります。

7 分譲マンションを購入する場合の提出物にある建物や土地の登記事項証明書は、区分所有者全体の記載が必要ですか？一部事項証明書でよいですか？

⇒一部事項証明書の提出をお願いします。

#### 補助加算部分（リフォーム・子育て・転入世帯）に関すること

1 認定申請時には、空き家をリフォームする予定はありませんでしたが、認定決定後に空き家をリフォームすることになりました。この場合、加算される補助金を受け取ることはできますか？

⇒できません。認定申請時に「空き家をリフォームする世帯」に該当する場合に限りです。

2 建物の2箇所をリフォームしましたが、それぞれの費用を購入費用分とリフォーム加算分に分けて申請することができますか？

⇒できません。どちらか一方の経費として補助額を算出します。

（例）

購入費 200 万円、リフォーム費 500 万円の場合。

・購入費用分とする場合

$(200 \text{ 万円} + 500 \text{ 万円}) \times 1 / 10 = 70 \text{ 万円}$

補助上限額 50 万円のため、補助金額は 50 万円

・リフォーム加算分とする場合

購入費用分  $200 \text{ 万円} \times 1 / 10 = \text{補助金額 } 20 \text{ 万円}$

リフォーム加算分  $500 \text{ 万円} \times 2 / 3 \approx 3,333,333 \text{ 円}$

リフォーム加算分の補助上限は 20 万円であるため、補助金額 20 万円

購入費用分補助金 20 万円 + リフォーム加算分補助金 20 万円 = 補助金額 40 万円

3 子育て世帯の中学生以下とは、中学校の卒業式の日までですか？

⇒中学校を卒業する年度の3月31日までです。

4 認定申請時には、子が中学生で子育て世帯に該当しましたが、空き家に居住する時点では高校生になります。この場合、子育て世帯に該当しますか？

⇒子育て世帯には該当しません。

5 認定申請時には、子育て世帯に該当しませんでした。その後、妊娠し、子育て世帯に該当することになりました。この場合、加算される補助金を受け取ることはできますか？

⇒できません。認定申請時に「子育て世帯」に該当する場合に限りです。


- 6 転入世帯に該当しますが、直近5年間は、複数の市外の自治体に居住していました。  
この場合、それぞれの自治体の住民票が必要ですか？  
⇒それぞれの自治体の住民票や、戸籍の附票など、直近の通算5年間、春日井市内に居住していないことがわかる書類をご用意ください。
- 7 自身は5年以上市外に居住していますが、妻になる者が春日井市内に居住しています。  
結婚を機に春日井市の空き家を購入して転入しますが、転入世帯に該当しますか？  
⇒該当しません。世帯全員が直近5年以上継続して春日井市に居住していないことが条件になります。
- 8 住民票を春日井市に残したまま、市外に5年以上住んで働いていました。春日井市の  
空き家を購入して転入しますが、転入世帯に該当しますか？  
⇒5年以上春日井市に居住していなかったことを証明する書類をご提出いただき、審査  
の結果、居住していなかったと判断できれば対象になります。
- 9 現在、5年以上市外に居住しており、空き家を購入して1人で住む予定です。単身世  
帯でも転入世帯に該当しますか？  
⇒該当します。

#### 補助対象経費に関すること

- 1 対象外となる工事はどのようなものですか？  
⇒申請者以外が支払った工事に係る経費や、家具・家電（ソファ、ベッド、テレビ等）  
の購入・設置費、市の他の補助金（空き家購入等融資利子補給補助金、空き家仲介手数料  
補助金を除く）の対象経費は対象外となります。
- 2 空き家のリフォームを、業者に依頼せず、自身でリフォーム（DIY）したいと思っ  
ています。補助対象経費には何が当てはまりますか？  
⇒自身が購入したリフォームをするための材料（材木、壁紙、塗料、シンクなど）が当  
てはまります。リフォームするために購入した工具は対象外です。

#### 《申請・お問い合わせ》

春日井市まちづくり推進部住宅政策課空き家対策担当（市役所9階）

 0568-85-6572