

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」とは

・認定申請日において春日井市の居住誘導区域内にある、1年以上使用されていない、床面積の2分の1以上が住宅として使用されていた建物

※分譲マンション及び区分所有長屋の空き室を含む。

・同一敷地（同一筆）内に居住者のいる住宅がない建物

分譲マンションの空き室は、同一筆内に居住中の住宅がある場合も対象です。

● 「空き家付き土地」とは

・売買契約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」ともに、個人に限らず法人所有の物件も対象

【 条 件 】 「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こと

※居住する者、リフォームする者、建替えする者は、申請者又はその2親等内の親族である必要があります。

※解体工事については、売主が行う場合も対象となります。

【 対 象 者 】 次のすべてに該当する個人

- ・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
- ・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（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、空き家を購入する者（売買契約の契約者）となります。

- 【補助対象経費】 申請者が支払った経費で、次に掲げるもの
- ・ 空き家及び空き家付き土地の購入に係る経費
 - ・ 空き家のリフォーム工事に係る経費（DIYも含む。）
 - ・ 空き家の建替え（解体工事及び新築工事）に係る経費

（次の経費は除きます。）

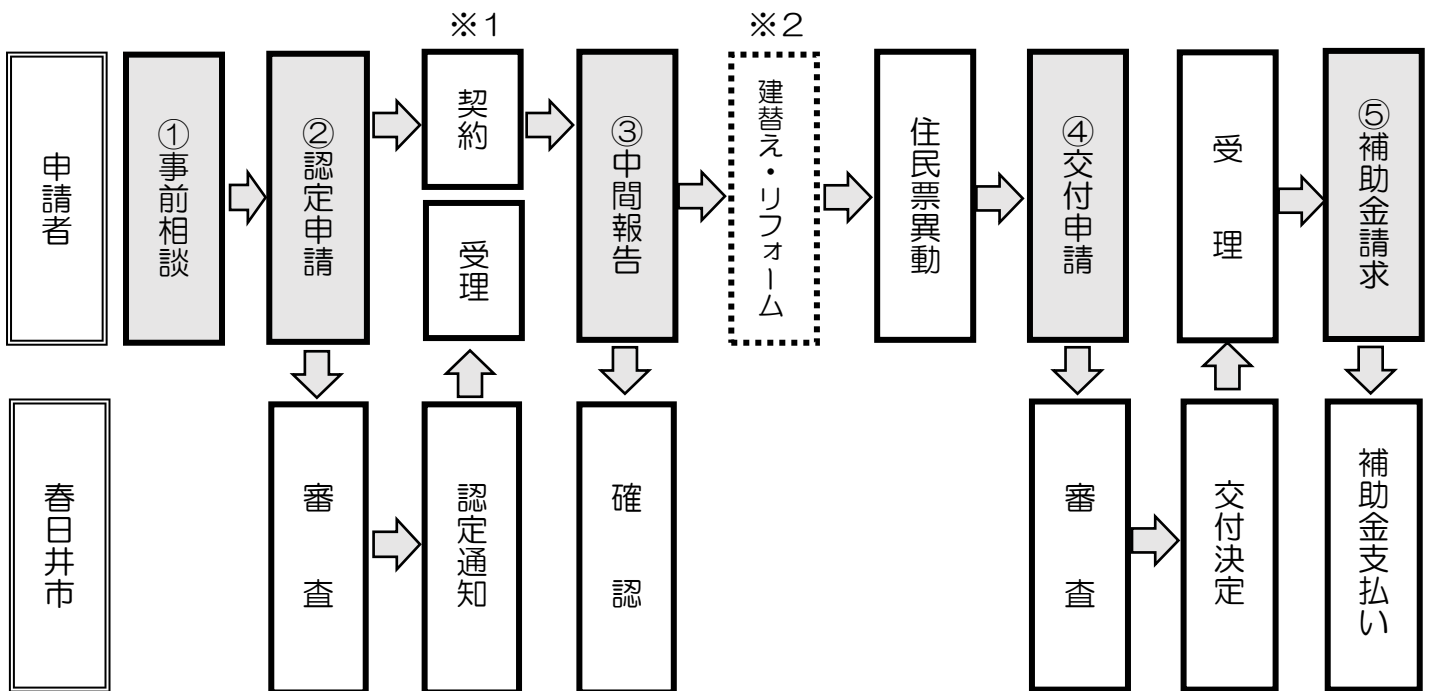
- ・ 家具、家庭用電気機械機器等の購入、設置等に係る経費
 - ・ 市の他の補助金等の補助対象となっている経費
- 例）老朽空き家解体費補助金の交付を受ける場合の解体費用
区画整理に伴う移転補償を受ける場合の建替え工事費用 など

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

【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、リフォーム工事の契約、新築工事の契約、申請者自身が行う解体工事の契約）をひとつも締結する前日までに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。

- ※補助事業に係る契約をひとつでも契約した後の申請は、補助対象外となります。
- ※予算の範囲内で先着順に受付します。

◆ 申込みフロー図



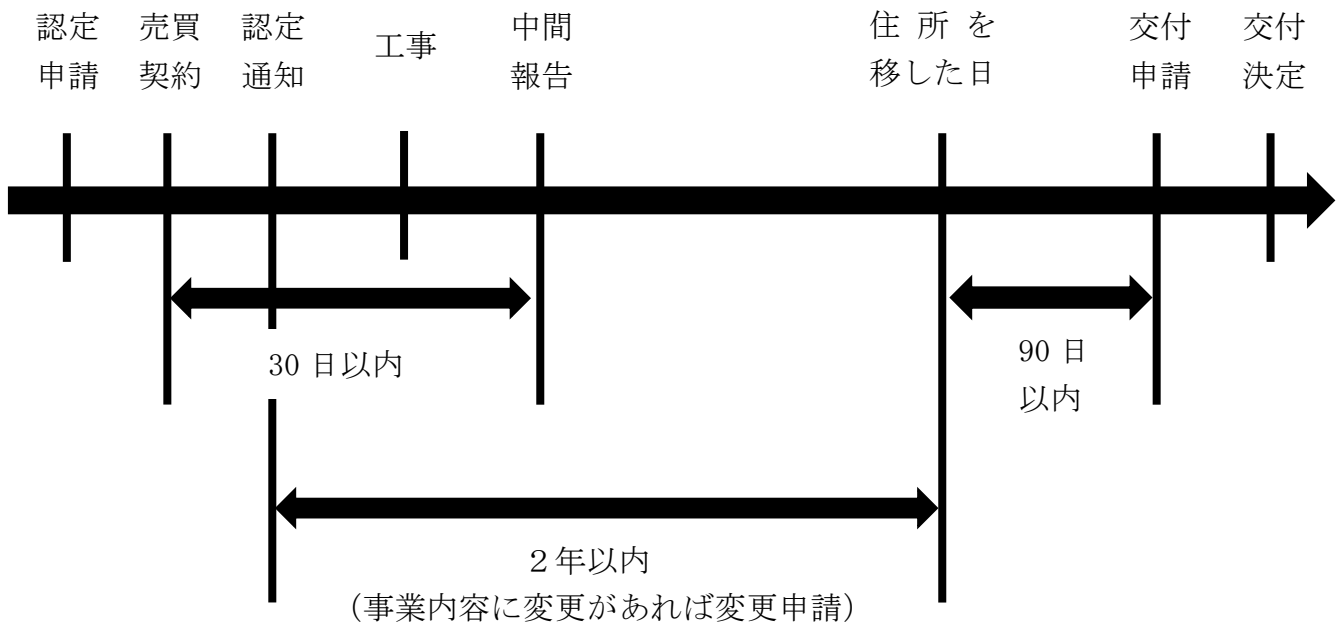
※1 契約（空き家付き土地の売買契約、リフォーム工事の契約、新築工事の契約、申請者自身が行う解体工事の契約）は、認定申請を市が受付した日（提出した日と異なる場合あり）の翌日以降から締結できます。

※2 申請者が行う解体工事は、認定通知日の翌日又は売買契約日の翌日の遅い方の日以降から着工できます。

リフォーム工事、売主が行う解体工事は、売買契約日の翌日以降から着工できます。

◎ 売買契約の締結時点では、空き家が存在していることが条件です。

◆ スケジュール



◆ ①事前相談

1 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、リフォーム工事の契約、新築工事の契約、申請者自身が行う解体工事の契約）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、水道契約者（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」の登記事項証明書などの所有者が確認できる書類の写し
- (6) 「空き家付き土地」の登記事項証明書などの所有者が確認できる書類の写し
- (7) 1年間使用されていないことが確認できる書類（分譲マンション及び区分所有長屋を購入するときで、水道使用量が個別に確認できない場合のみ）
- (8) 戸籍などの申請者と居住者又は工事予定者が2親等内の親族であることがわかる書類（申請者と居住者又は工事予定者が異なる場合のみ）

※ 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 補助事業に係る契約は、市が認定申請を受付けた日の翌日以降に締結できます。
申請者が行う解体工事は、市が送付する認定通知の日（認定通知日）か売買契約を締結した日（売買契約日）のどちらか遅い方の日の翌日以降に着工できます。
リフォーム工事、売主が行う解体工事は、売買契約日の翌日以降に着工できます。
※ 売買契約時点において、空き家が存在している必要があります。

◆ ③中間報告

- 1 売買契約、リフォーム工事契約又は建替え工事契約（申請者以外の親族の方が締結する契約も含む。）のうち、最も遅い契約の日から、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の写し（申請者以外の親族の方の契約も含む。）
※解体工事を売主が行う場合は、解体工事の契約書は不要となりますが、売買契約日時点で空き家が存在している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（DIYを含む。）の写真（リフォーム工事費用を経費とする場合のみ）
 - (4) 戸籍などの申請者と工事の契約者が2親等内の親族であることが分かる書類（申請者と契約者が異なる場合のみ。すでに提出している場合は省略可。）

◆ ④交付申請

- 1 空き家又は建替えした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) 空き家又は建替えした新築住宅に居住する者の住民票の写し
 - (3) 変更した内容が分かる書類の写し（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った場合のみ）
 - (4) 請求書の写し（経費の内訳が分かるものに限る。）
 - (5) 領収書などの支払った金額が確認できる書類の写し
※ (4)(5)は、申請者が支払ったもので、補助対象経費とするものに限る。
 - (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) リフォームした工事箇所（DIYを含む。）の写真（撮影日記載。リフォーム工事費用を経費とする場合のみ）
 - (9) 新築住宅及び解体後の更地の写真（撮影日記載。建替えした場合のみ）
 - (10) 戸籍などの申請者と居住者等が2親等内の親族であることが分かる書類（申請者と居住者等が異なる場合のみ。すでに提出している場合は省略可。）

◆ ⑤補助金の請求

- 1 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。
- 2 振込口座は、申請者本人名義の口座を指定してください。

◆ よくある質問

申請の手続きに関すること

- 1 既に売買契約を締結しましたが対象になりますか？
⇒対象になりません。売買契約を締結する前に認定申請書の提出が必要となります。ただし、建替える予定があり、自身が行う建替え工事（解体工事及び新築住宅の建築工事）の契約を締結する前であれば、「建替え事業」として申請が可能となります。
- 2 未登記の空き家を購入して住む予定ですが、対象となりますか？
⇒対象となります。不動産業者又は売主に所有者の分かる書類を用意してもらい、提出してください。ただし、交付申請においては、居住する建物の登記事項証明書の写しが必要となりますので、購入した住宅は必ず登記してください。
- 3 自分が空き家を購入し、子供がリフォームして居住します。申請者は誰になりますか？
⇒申請者は実際に空き家の売買契約を締結するあなたとなります。
- 4 空き家を夫婦の共有名義で購入し、住む予定です。夫婦が別々に申請できますか？
⇒できません。空き家1戸につき、補助対象者は1人となります。ご相談のうえ、どちらか1人が申請してください。
- 5 売買契約や工事の請負契約はいつから契約できますか？また、工事はいつから着工できますか？
⇒補助事業に係る契約（空き家付き土地の売買契約、リフォーム工事の契約、新築工事の契約、申請者が行う解体工事の契約）は、認定申請書を市が受付した日の翌日から契約できます。なお、売主が、売買契約前に解体工事を契約していても対象となりますが、売買契約時において空き家が存在している必要があるため、売主が行う解体工事の着工は、売買契約日の翌日以降からとなります。また、申請者が行う解体工事については、認定通知日の翌日以降である必要があります。ただし、申請者の親族（2親等以内）が解体工事を行う場合は、売買契約日の翌日以降でも可能です。
- 6 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。申請者は、いつ頃から空き家だったか売主に確認いただくとともに、市が水道使用量を確認するため、「空き家の使用状況報告書（第2号様式）」に売主（水道契約者）の署名をもらってください。なお、分譲マンションを購入する場合は、市で個別の水道使用量を確認できないことがあるため、別途、1年間使用されていないことが確認できる書類（例えば、ガス又は電気の使用停止日が分かる書類や、分譲マンションが1年間売りに出されていることが分かる書類など）をご用意いただくことがあります。
- 7 分譲マンションを購入しますが、提出する「建物と土地の登記事項証明書」は、区分所有者全体のものですか？一部事項証明書でよいですか？
⇒一部事項証明書を提出してください。また、建物の登記に敷地権の記載があれば、土地の登記事項証明書の提出は、不要となります。

- 8 自分が購入した空き家を親がリフォーム工事をしてくれ、自分が家族で居住します。リフォーム費用は、補助対象とならないのに、契約書の提出は必要ですか？
⇒工事をする方、新築住宅に居住する方は、空き家の購入者（申請者）又は2親等以内の親族であることが必要となります。その確認をするため、契約書の提出をお願いしています。なお、リフォーム工事の請求書や領収書の提出は必要ありません。
- 9 自分が購入する空き家は、売り主が解体工事をします。売り主の解体工事の契約書の提出は必要ですか？
⇒売り主の解体工事の契約書は、提出する必要はありません。ただし、売買契約時において空き家が建っていたこと、売り主が解体すること（更地渡し）が確認できる書類の提出が必要となります。

補助対象事業に関すること

- 10 「空き家付き土地」を購入するのは自分ですが、実際に建替えし、居住するのは子供です。対象となりますか？
⇒工事をする方、居住する方のすべてが空き家を購入する方の2親等内の親族であるため対象となります。なお、申請者は「空き家付き土地」を購入するあなたとなり、補助対象経費は申請者が支払った経費となります。今回の場合、子供が支払う建替え工事費は補助対象外となります。
- 11 「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。対象となりますか？
⇒解体工事については、売主が行う場合でも対象となります。ただし、売買契約時点で空き家が建っている必要があり、また、売買契約書等で売主が解体工事を施工することを確認できる必要があります。
- 12 同一敷地（同一筆）内に居住者がいる空き家を購入し住む予定ですが、対象となりますか？
⇒空き家と同一敷地内に居住中の住宅があるため、対象外となります。認定申請前に分筆し、同一敷地内に居住中の住宅がないようにすることで対象となります。なお、この補助金は、建物（空き家）だけでなく、空き家がある土地も購入する必要がありますので、事前に分筆することをお勧めします。
- 13 法人が所有する「空き家」や「分譲マンションの空き室」を購入する予定です。対象となりますか？
⇒法人が所有する物件も対象となります。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。

補助対象経費に関すること

- 14 対象経費はどのようなものですか？
⇒空き家の購入費用、施工業者と契約した解体工事及びリフォーム工事、新築工事の費用となります。ただし、空き家解体補助金を活用する場合は、解体工事の経費は対象外となります。また、申請者が支払った経費が補助対象経費となります。

15 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？

⇒申請者が購入したリフォームするための材料（材木、壁紙、塗料、シンクなど）となります。ただし、リフォームするために購入した工具類は対象外となります。なお、交付申請時には、レシートなどの購入した物と金額が分かる資料の提出が必要となります。

16 購入費用を夫婦で折半して支払います。補助対象経費はいくらですか？

⇒申請者が支払った金額となります。なお、契約書、請求書、領収書の名義が単独であっても、建物や土地の登記の所有権が共有名義の場合は、申請者の持分を乗じた金額が経費となります。また、解体工事やリフォーム工事の経費については、請求書、領収書の名義の方が支払者となります。なお、請求書等が複数名義の場合は、支払い金額が明確な場合を除き、均等割となります。

（算出方法）

・購入した空き家を解体し、新築する場合

購入費用：購入した金額に土地の持分を乗じた金額

解体費用：請求書、領収書の名義の方が支払者（複数名義の場合は、均等割）

新築費用：新築工事の金額に建物の持分を乗じた金額

・購入した空き家をリフォームする場合

購入費用：購入した建物、土地の金額にそれぞれの持分を乗じた金額（それぞれの売買金額が分からない場合は、購入金額全体に小さい方の持分を乗じた金額）

リフォーム費用：請求書、領収書の名義の方が支払者（複数名義の場合は、均等割）

17 火災報知器とガス警報器は対象となりますか？

⇒対象となります。ただし、家具やテレビなどの電化製品は対象となりません。


その他

18 老朽空き家解体費補助金との併用は可能ですか？

⇒可能となります。ただし、それぞれ期限までに申請する必要があります。なお、空き家解体補助金を活用する場合は、解体工事の経費は対象外となります。また、購入事業と建替え事業の併用はできません。

《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