

○佐伯市空き家利活用促進事業補助金交付要綱

令和 7 年 6 月 6 日
告示第 113 号

(趣旨)

第 1 条 この告示は、本市にある空き家の利活用及び本市への移住・定住を促進するため、所有者等又は移住者等が住宅として空き家を利活用するために必要な経費について、予算の範囲内において、佐伯市空き家利活用促進事業補助金(以下「補助金」という。)を交付することに關し、佐伯市補助金等交付規則(平成 17 年佐伯市規則第 56 号)に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第 2 条 この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 定住 将来にわたって本市に 5 年以上生活の本拠を置くことをいう。
- (2) 移住 本市外の市区町村から本市に転入し、住民基本台帳法(昭和 42 年法律第 8 号)の規定に基づき本市が備える住民基本台帳に記録されるとともに本市に生活の本拠を置くことをいう。
- (3) 移住者等 住民基本台帳法の規定に基づき本市が備える住民基本台帳に記録されていない者であって、かつ、本市に生活の本拠を置いていない者又は移住した日から 1 年(研修・活動後に定住が見込まれるファーマーズスクール、地域おこし協力隊等の市長が別に認める研修・活動期間を除く。)を経過していない者をいう。
- (4) 空き家 佐伯市空き家バンク事業実施要綱(平成 27 年佐伯市告示第 187 号)第 4 条第 2 項の規定により登録された物件(以下「空き家バンク登録物件」という。)又は空き家マッチングチーム(大分県が実施する空き家購入及び賃貸希望者の個別ニーズに沿ったオーダーメイドによる物件探索を行い、所有者等との円滑なマッチングを図るシステムをいう。)によりマッチングが成立した物件(以下「マッチング成立物件」という。)をいう。
- (5) 所有者等 住宅に係る所有権又は売却若しくは賃貸を行うことができる権利を有する者をいう。

(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、次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 次に掲げる要件を全て満たす移住者等であって、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。)に係る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。)を負担するもの
 - ア 定住を誓約できる者であること。
 - イ 移住の理由が転勤、出向等の職務上の転入、進学等による一時的な転入その他これ

らに類する転入でないこと。

ウ 世帯員全員が佐伯市暴力団排除条例(平成 23 年佐伯市条例第 43 号)第 6 条第 1 号に規定する暴力団関係者(以下「暴力団関係者」という。)でないこと。

エ 空き家の所有者等と売買契約又は賃貸借契約を締結済みであること。

オ 空き家の所有者等と 3 親等以内の親族でないこと。ただし、3 親等以内の親族である者が、空き家の所有者等になる場合であって、移住者等が当該空き家に居住することが明らかであるときは、この限りでない。

カ 空き家を賃借する移住者等が空き家の改修を行う場合は、改修に対する所有者等の承諾、賃借期間終了後の原状回復義務の免除並びに有益費償還請求権及び造作買取請求権の放棄について確認ができる者であること。

キ 補助対象事業が交付申請年度内に完了すること

ク 過去において、この告示による補助金、佐伯市移住支援事業補助金交付要綱(令和 4 年佐伯市告示第 189 号)による佐伯市移住支援事業補助金(以下「移住支援事業補助金」という。)又は佐伯市移住就労応援給付事業補助金交付要綱(令和 7 年佐伯市告示第 号)による佐伯市移住就労応援給付事業補助金(以下「移住就労応援給付事業補助金」という。)を交付されていないこと。

ケ 過去において、令和 4 年佐伯市告示第 75 号による廃止前のようにこそ佐伯住まいのサポート事業補助金交付要綱(平成 28 年佐伯市告示第 142 号。以下「旧要綱」という。)によるようこそ佐伯住まいのサポート事業補助金又は令和 7 年佐伯市告示第 45 号による廃止前の佐伯市移住応援給付事業補助金交付要綱(令和 4 年佐伯市告示第 140 号)による佐伯市移住応援給付事業補助金(以下「移住応援給付事業補助金」という。)を交付されていないこと。

コ 世帯員全員が本市及び移住前の住所地の市区町村において、納入すべき税を完納していること。

サ 本市が補助対象事業を活用して移住した者に対して行う各種調査に協力する者であること。

シ 移住後に、本市の自然環境、生活文化等に対する理解を深め、地域住民と協調して生活すること。

ス その他市長が適当でないと認める者でないこと。

(2) 次に掲げる要件を全て満たす所有者等であって、補助対象事業(別表 1 の項に規定するものを除く。)に係る補助対象経費を負担するもの

ア 前号(カからケまでを除く。)に掲げる要件を全て満たす移住者等が居住するための空き家の改修又は家財処分を行う者であること。

イ 暴力団関係者でないこと。

ウ 空き家を賃借する所有者等が空き家の改修を行う場合は、改修に対する所有者等の承諾、賃借期間終了後の原状回復義務の免除並びに有益費償還請求権及び造作買取

請求権の放棄について確認ができる者であること。

- エ 空き家を賃貸する所有者等が空き家の改修を行う場合は、改修に対する移住者等の承諾について確認ができる者であること。
- オ 補助対象事業が交付申請年度内に完了すること。
- カ 過去において、この告示による補助金、移住支援事業補助金又は移住就労応援給付事業補助金を交付されていないこと。
- キ 過去において、旧要綱による住宅の改修及び家財処分に係るようこそ佐伯住まいのサポート事業補助金又は移住応援給付事業補助金を交付されていないこと。
- ク 本市において、納入すべき税を完納していること。
- ケ 本市が補助対象事業を活用して移住した者に対して行う各種調査に協力する者であること。
- コ その他市長が適当でないと認める者でないこと。

(3) 次に掲げる要件を全て満たす所有者等であって、補助対象事業(別表1の項に規定するものに限る。)に係る補助対象経費を負担するもの

- ア 佐伯市空き家バンク事業実施要綱第2条第6号に規定する佐伯市空き家バンク事業(以下「空き家バンク事業」という。)に登録していない物件(以下「空き家バンク未登録物件」という。)を空き家バンク事業に登録するために家財処分を行う者であること。
- イ 暴力団関係者でないこと。
- ウ 補助対象事業が交付申請年度内に完了すること。
- エ 過去において、この告示による補助金、移住支援事業補助金又は移住就労応援給付事業補助金を交付されていないこと。
- オ 過去において、旧要綱による住宅の家財処分に係るようこそ佐伯住まいのサポート事業補助金又は移住応援給付事業補助金を交付されていないこと。
- カ 本市において、納入すべき税を完納していること。
- キ 本市が補助対象事業を活用して移住した者に対して行う各種調査に協力する者であること。
- ク その他市長が適当でないと認める者でないこと。

(補助対象事業等)

第4条 補助対象事業、補助対象経費及び補助金の額は、別表のとおりとする。

(交付の申請)

第5条 補助金の交付を受けようとする補助対象者(以下「申請者」という。)は、移住者等又は第3条第2号に規定する所有者等にあっては空き家の購入又は賃借に係る契約の締結の日から1年以内に、同条第3号に規定する所有者等にあっては空き家バンク事業の登録申込日から登録日の前日までに佐伯市空き家利活用促進事業補助金交付申請書(様式第1号)に、次の各号に掲げる申請者の区分に応じ、当該各号に定める書類を添え

て、市長に提出しなければならない。

(1) 移住者等が申請者の場合 次に掲げる書類

- ア 誓約書(様式第2号(その1))
- イ 空き家の購入又は賃借に係る契約書の写し
- ウ 申請をしようとする補助対象事業(空き家の購入を除く。)に係る契約書又は見積書の写し
- エ 購入又は賃借をする空き家の付近見取図、配置図及び平面図
- オ 購入又は賃借をする空き家の写真
- カ 移住者等の住民票謄本(移住前のもの)
- キ 賃借する空き家の改修をする場合は、改修に対する賃貸人の承諾、賃借期間終了後の原状回復義務の免除並びに有益費償還請求権及び造作買取請求権の放棄について確認ができる書類
- ク 交付申請時において本市及び移住前の住所地の市区町村に納入すべき税の完納証明書(移住者等が属する世帯の世帯員全員分)。ただし、市長が認める場合は、その一部を省略することができる。
- ケ その他市長が必要と認める書類

(2) 第3条第2号に規定する所有者等が申請者の場合 次に掲げる書類

- ア 誓約書(様式第2号(その2))
- イ 空き家の購入又は賃借に係る契約書の写し
- ウ 申請をしようとする補助対象事業(空き家の購入を除く。)に係る契約書又は見積書の写し
- エ 購入又は賃借をする空き家の付近見取図、配置図及び平面図
- オ 購入又は賃借をする空き家の写真
- カ 空き家の購入又は賃借に係る契約をした移住者等の住民票謄本(移住前のもの)
- キ 賃借する空き家の改修をする場合は、改修に対する賃貸人の承諾、賃借期間終了後の原状回復義務の免除並びに有益費償還請求権及び造作買取請求権の放棄について確認ができる書類
- ク 賃貸する空き家の改修をする場合は、改修に対する移住者等の承諾について確認ができる書類
- ケ 所有者等が交付申請時において本市に納入すべき税の完納証明書。ただし、市長が認める場合は、その一部を省略することができる。
- コ 空き家の購入又は賃借に係る契約をした移住者等が交付申請時において本市及び移住前の住所地の市区町村に納入すべき税の完納証明書(移住者等が属する世帯の世帯員全員分)。ただし、市長が認める場合は、その一部を省略することができる。
- サ その他市長が必要と認める書類

(3) 第3条第3号に規定する所有者等が申請者の場合 次に掲げる書類

- ア 誓約書(様式第2号(その3))
- イ 申請をしようとする補助対象事業に係る契約書又は見積書の写し
- ウ 所有者等が交付申請時において本市に納入すべき税の完納証明書
- エ その他市長が必要と認める書類

(交付の決定)

第6条 市長は、前条の規定による申請があったときは、その内容を審査の上、補助金の交付の適否を決定し、佐伯市空き家利活用促進事業補助金交付決定通知書(様式第3号)又は佐伯市空き家利活用促進事業補助金不交付決定通知書(様式第4号)により申請者に通知するものとする。

(変更等の申請等)

第7条 前条の規定による交付決定通知を受けた申請者(以下「補助事業者」という。)は、その交付決定を受けた内容を変更し、又は中止し、若しくは廃止しようとするときは、あらかじめ佐伯市空き家利活用促進事業補助金交付変更・中止・廃止申請書(様式第5号)を市長に提出しなければならない。この場合において、変更の場合にあっては、当該変更に係る第5条各号に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査の上、補助金の交付決定内容を変更する場合は佐伯市空き家利活用促進事業補助金交付決定変更通知書(様式第6号)より、変更を承認しない場合は佐伯市空き家利活用促進事業補助金交付決定変更不承認通知書(様式第7号)により補助事業者に通知するものとする。

(実績報告)

第8条 補助事業者は、当該補助対象事業が完了したときは、速やかに佐伯市空き家利活用促進事業補助金実績報告書(様式第8号)に、次の各号に掲げる申請者の区分に応じ、当該各号に定める書類を添えて、交付申請年度内に、市長へ提出しなければならない。

(1) 移住者等が申請者の場合 次に掲げる書類

- ア 移住者等の移住後の住民票謄本
- イ 実績報告時において本市及び移住前の住所地の市区町村に納入すべき税の完納証明書(移住者等が属する世帯の世帯員全員分)。ただし、市長が認める場合は、その一部を省略することができる。
- ウ 補助対象事業に係る補助対象経費を支払ったことを証明する書類
- エ 当該空き家の登記事項証明書の写し(購入の場合に限る。)
- オ その他市長が必要と認める書類

(2) 第3条第2号に規定する所有者等が申請者の場合 次に掲げる書類

- ア 当該空き家の購入又は賃借をした移住者等の移住後の住民票謄本
- イ 所有者等が実績報告時において本市に納入すべき税の完納証明書。ただし、市長が認める場合は、その一部を省略することができる。

ウ 当該空き家の購入又は賃借をした移住者等が実績報告時において本市に納入すべき税の完納証明書(移住者等が属する世帯の世帯員全員分)。ただし、市長が認める場合は、その一部を省略することができる。

エ 補助対象事業に係る補助対象経費を支払ったことを証明する書類

オ 当該空き家の登記事項証明書の写し

カ その他市長が必要と認める書類

(3) 第3条第3号に規定する所有者等が申請者の場合 次に掲げる書類

ア 所有者等が実績報告時において本市に納入すべき税の完納証明書。ただし、市長が認める場合は、その一部を省略することができる。

イ 補助対象事業に係る補助対象経費を支払ったことを証明する書類

ウ その他市長が必要と認める書類

(額の確定)

第9条 市長は、前条の規定による実績報告があったときは、その内容を審査の上、交付すべき補助金の額を確定し、佐伯市空き家利活用促進事業補助金額の確定通知書(様式第9号)により補助事業者に通知するものとする。

(交付の請求)

第10条 前条の規定による額の確定通知を受けた補助事業者は、補助金の交付の請求をしようとするときは、速やかに佐伯市空き家利活用促進事業補助金交付請求書(様式第10号)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による請求があったときは、速やかに補助事業者に補助金を交付するものとする。

(交付決定の取消し)

第11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、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

(1) 第3条各号に掲げる要件に該当しなくなったとき。

(2) 移住者等が、本市に転入した日から5年以内に、本市外の市区町村に生活の本拠を置くこととなったとき。ただし、次に掲げる場合を除く。

ア 補助事業者が所有者等(移住者等と3親等以内の親族でない者に限る。)である場合

イ 災害や病気、経済的事情の著しい変化等やむを得ない事情がある場合

ウ その他特別な事情があると市長が認める場合

(3) 補助金の交付の決定の内容又はこれに付した条件に違反したとき。

(4) 虚偽の申請その他不正の行為によって補助金の交付を受けたとき。

2 市長は、前項の規定により交付決定の全部又は一部を取り消した場合は、佐伯市空き家利活用促進事業補助金交付決定取消通知書(様式第11号)により、補助事業者に通知するものとする。

(補助金の返還)

第12条 市長は、前条第1項の規定により補助金の交付決定を取り消した場合において、当該取消しに係る補助金が既に交付されているときは、補助事業者に対し、佐伯市空き家利活用促進事業補助金返還命令書(様式第12号)により、補助金の全部又は一部の返還を命じることができる。

(その他)

第13条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、公示の日から施行する。

(令和4年度における申請に係る経過措置)

2 この告示の施行の日の属する年度に申請を行う場合の第2条第3号及び第5条の規定の適用については、同号中「経過していない者」とあるのは「経過していない者若しくは令和3年4月1日から同年6月23日までに移住した者」と、同条中「空き家の購入又は賃借に係る契約の締結の日から1年以内」とあるのは「令和4年度末まで」とする。

別表(第4条関係)

補助対象事業	補助対象経費	補助金の額
1 家財処分 (空き家バンク未登録物件)	所有者等による住宅及びその敷地内に散在する家財等の撤去及び処分に要する費用	補助対象経費の額(その額に100円未満の端数がある場合は、その端数を切り捨てた額)とし、その額が10万円を超える場合は、10万円とする。
2 家財処分 (空き家バンク登録物件)	移住者等又は所有者等による空き家及びその敷地内に散在する家財等の撤去及び処分に要する費用	同上
3 家財処分 (マッチング成立物件)	同上	同上
4 空き家改修 (空き家バンク登録物件)	移住者等又は所有者等による空き家に居住するため必要な改修に要する費用	補助対象経費に3分の2を乗じて得た額(その額に100円未満の端数がある場合は、その端数を切り捨てた額)とし、移住者等が県外から移住する場合においてその額が80万円を超えるときは80万円、移住者等が県内から移住する場合においてその額が40万円を超えるときは40万円とする。

5 空き家改修 (マッチング 成立物件)	同上	同上
6 空き家購入 (空き家バン ク登録物件)	移住者等による空き家 の購入に要する費用	補助対象経費に4分の1を乗じて得た額(その額に100円未 満の端数がある場合は、その端数を切り捨てた額)と し、移住者等が県外から移住する場合においてその額が 80万円を超えるときは80万円、移住者等が県内から移住 する場合においてその額が40万円を超えるときは40万円 とする。
7 空き家購入 (マッチング 成立物件)	同上	同上

備考

- 1 国又は他の地方公共団体等からこの告示による補助金以外の補助等がなされる場合
は、その補助等がなされる部分の経費を補助対象経費から控除する。
- 2 移住者等が県外から移住し、空き家の購入及び改修を併用する場合において 当該購
入及び改修のそれぞれの補助金の額の合計額が 80 万円を超えるときは 80 万円、移住
者等が県内から移住し、空き家の購入及び改修を併用する場合において当該購入及び改
修のそれぞれの補助金の額の合計額が 40 万円を超えるときは 40 万円を限度額とす
る。この場合において、当該購入及び改修に係る申請者が異なる場合は、改修、購入の
順により補助金の額を算定する。
- 3 移住者等による家財処分は、所有者等による家財処分が行われている場合は補助対象
事業としない。
- 4 3 親等以内の親族からの空き家の購入は、補助対象事業としない。