

令和2年度 第3回茂原市空家等対策協議会

日時:令和3年3月19日(金)13:30~

場所:茂原市役所 8階801会議室

第3回茂原市空家等対策協議会 次第

1. 開会
2. あいさつ
3. 議事
 - (1) 空き家バンク登録物件リフォーム補助金について
 - (2) 2年間の成果について
 - (3) 特定空家等の経過報告について
4. 議案第1号 特定空家等の措置について
5. その他

議事 1 空き家バンク登録物件リフォーム補助金について

議事 1 空き家バンク登録物件リフォーム補助金について

議事1 空き家バンク登録物件リフォーム補助金について

前回会議での質問事項

Q：村井委員）国の法律との整合性について、「担保に供してはならない」となっているが、住宅ローンを組んで住宅を購入する場合抵当がつくため、現金で買う人しか適用にならないのではないか。

A：（次ページへ）

議事 1 空き家バンク登録物件リフォーム補助金について

補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律

法

(財産の処分の制限)

第二十二條 補助事業者等は、補助事業等により取得し、又は効用の増加した政令で定める財産を、各省各庁の長の承認を受けないで、補助金等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、政令で定める場合は、この限りでない。

政令

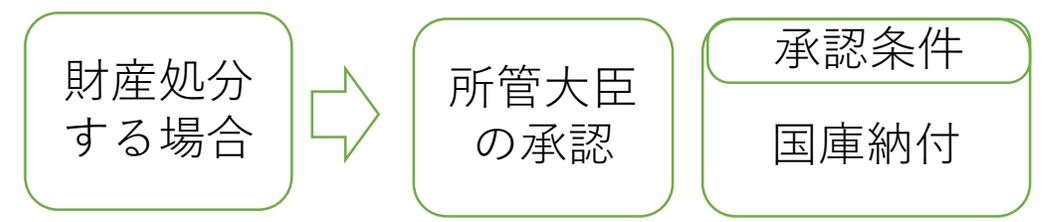
第十四條 法第二十二條ただし書に規定する政令で定める場合は、次に掲げる場合とする。

- 一 補助事業者等が法第七条第二項の規定による条件に基づき補助金等の全部に相当する金額を国に納付した場合
- 二 補助金等の交付の目的及び当該財産の耐用年数を勘案して各省各庁の長が定める期間を経過した場合

2 第九条第三項から第五項までの規定は、前項第二号の期間を定める場合について準用する。

10年（住宅局の場合）

手続きの原則



処分の時期



議事1 空き家バンク登録物件リフォーム補助金について

前回会議での質問事項

Q：高山委員）実際、中古住宅を購入し、賃貸住宅とする人が多い。国の補助を使うと賃貸は利用できないということになると、空き家対策にならないのではないか。少し緩めるよう県や国と協議した方がいいのではないか。

A：国の補助金を活用することを断念した。このことにより、柔軟に対応することができる。よって当初案どおり、賃貸を目的とした登録物件についてもリフォーム補助金が活用できる。空き家バンクは、本市に移住・定住していただくことが目的であるため、そもそも利用登録できない。

国が用意している空き家対策に関する補助金は、要件が厳しい。今後要件緩和を要求していく。

議事1 空き家バンク登録物件リフォーム補助金について

(2) 空き家バンク対象リフォーム補助金交付要綱(案)

修正前【趣旨】

空き家の利活用を促進し、良好な生活環境の保全を図るとともに、移住、定住及び地域の活性化を促進するため、茂原市空き家バンク実施要綱(平成29年3月17日茂原市告示第17号。以下「空き家バンク実施要綱」という。)に規定する空き家バンクに登録された空き家のリフォームを行う者に対し、予算の範囲内において、茂原市補助金等交付規則(昭和60年茂原市規則第34号)及びこの要綱に基づき、補助金を交付する。

修正後【趣旨】

空き家の利活用を促進し、良好な生活環境の保全を図るとともに、移住、定住及び地域の活性化を促進するため、空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年11月27日号外法律第127号)第2条第1項に規定する空家等に該当し、かつ茂原市空き家バンク実施要綱(平成29年3月17日茂原市告示第17号。以下「実施要綱」という。)第4条第2項に規定する登録台帳に登録された空き家(以下「登録空き家」という)のリフォームを行う者に対し、予算の範囲内において、茂原市空き家バンク登録物件リフォーム補助金(以下「補助金」という。)を交付することについて、茂原市補助金等交付規則(昭和60年茂原市規則第34号)に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

※空家法第2条第1項：使用されていないことが常態であるもの

議事1 空き家バンク登録物件リフォーム補助金について

(2) 空き家バンク対象リフォーム補助金交付要綱(案)

【修正前】

【補助対象者】

物件登録者又は利用登録者であって、次の要件を満たすもの。

- (1) 物件登録者＝売却、貸したい人 ⇒ 賃貸物件をリフォームする場合
- (2) 利用登録者＝購入、借りたい人 ⇒ 売却物件をリフォームする場合
- (3) 市税及び国民健康保険税(以下「市税等」という。)の滞納がないこと

所有者が申請

【修正後】

【補助対象者】

補助金の交付の対象となる者は、物件登録者又は利用登録者であって、市税及び国民健康保険税(以下「市税等」という。)の滞納がないこと

※賃貸物件を利用者がリフォームする場合は、物件登録者の承諾書が必要

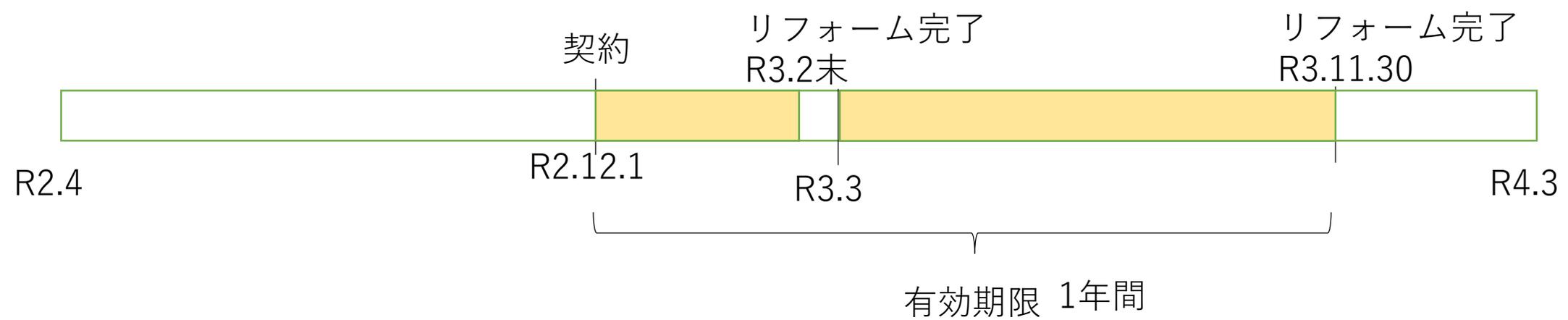
議事1 空き家バンク登録物件リフォーム補助金について

(2) 空き家バンク対象リフォーム補助金交付要綱 (案)

【補助対象事業】

登録空き家に定住し、又は定期的に滞在することを目的とし行うリフォームで次の各号のいずれにも該当するもの。

- (1) 売買、賃貸借契約を締結した日から1年を経過する日までにリフォームが完了するもの
- (2) 補助金の交付の決定を受けた年度の2月末までに完了するもの
- (3) 当該補助に係るリフォームに関して、他の補助金を受けていないもの
- (4) 過去にこの補助金を受けた登録空き家のリフォームでないもの
- (5) 茂原市三世代同居等支援事業交付要綱による補助を受けていないもの
- (6) 当該申請に係るリフォームに着手していないもの



契約が12月の場合 → 12月以降その年度の2月末 か 翌年度4月から12月まで

議事1 空き家バンク登録物件リフォーム補助金について

(2) 空き家バンク対象リフォーム補助金交付要綱 (案)

【補助対象経費】

- (1) 内装並びに屋根及び外壁の修繕又は改修
- (2) 建具の改修等
- (3) 主要構造部の改修等
- (4) 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
- (5) その他市長が適当と認めるもの

【補助金の額】

補助対象経費の1/2を乗じた額 上限30万円

上限額30万円を超えかつ、下記の規定に該当する場合

- 市外からの転入者の場合 10万円加算
- 市内業者によるリフォームの場合 10万円加算

例 (加算なし)

100万円のリフォーム

上限30万円 補助対象経費1/2
50万円

(加算あり)

100万円のリフォーム

上限30万円 加算 30万円 + 加算10万 = 40万円
30万円 + 加算10万 × 2 = 50万円

議事1 空き家バンク登録物件リフォーム補助金について

(2) 空き家バンク対象リフォーム補助金交付要綱(案)

【修正前】

補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律

【財産処分の制限】

- (1) この補助金を申請した年から10年間、補助金の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、又は取り壊してはならない。

【修正後】

【財産処分の制限】

- (1) この補助金の額の確定の日から3年間、補助金の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、担保に供し、又は取り壊してはならない。

貸し付け削除

議事1 空き家バンク登録物件リフォーム補助金について

○空き家バンク登録物件数と成約状況

(令和2年12月1日現在)

	年度	登録()取下件数	売出中	成約
登録物件数と 成約状況	H29	1件 (0件)	0件	1件
	H30	7件 (2件)	1件	4件
	R01	2件 (1件)	0件	1件
	R02	2件 (0件)	0件	2件
	計	12件 (3件)	1件	8件

空き家の所有者を接触する際、空き家バンク制度の登録を勧める。

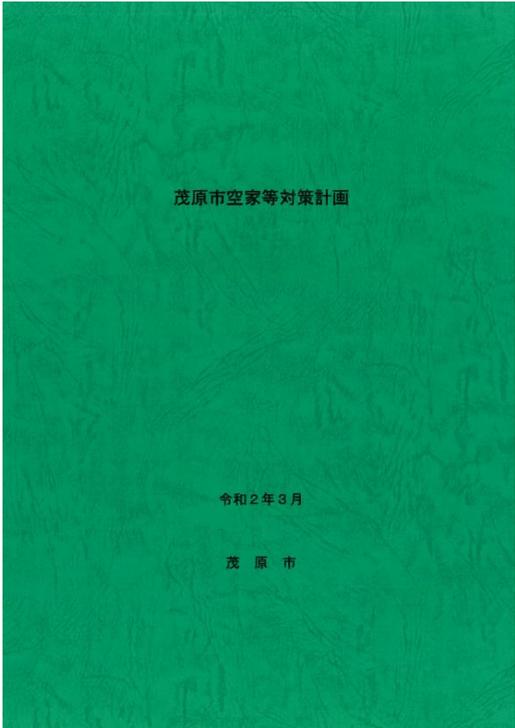
空き家の減少、移住人口の増加、市内業者優遇

令和3年度目標 物件登録7件以上を目指す。

議事2 2年間の成果について

議事2 2年間の成果について

(1) 令和元年度と2年度の協議内容と結果

令和元年度	令和2年度
<ul style="list-style-type: none">6月21日、8月21日、10月21日 12月20日、3月19日 計5回開催令和元年度空家等対策計画の策定  <ul style="list-style-type: none">特定空家等に対する措置 特定空家等の認定3件 指導1件 勧告1件	<ul style="list-style-type: none">7月21日、12月22日、3月19日 計3回開催実施計画の策定→翌年度に持越 空き家バンク登録物件リフォーム補助金 交付要綱制定（令和3年4月1日施行）GISによるデータベース構築特定空家等に対する措置 特定空家等の認定4件 指導2件 勧告1件 命令事前1件 命令1件

議事2 2年間の成果について 空家等に対する措置

事案の発生（住民からの苦情、相談等）

現場状況確認（現地調査票にて）

空家等問題の仕分け（情報収集・データベースへ登録）

単体的問題

所有者存在

所有者不存在

単体的問題

庁内連携

庁内連携

複合的問題

複合的問題

助言・情報提供
（空き家特措法第12条）

所有者不明または死亡等
（財産管理人制度、失踪申告制度の活用）

立入調査（空き家特措法第9条第2項）拒否・過料の請求

特定空家等の判定（判定表にて）

R1:3件,R2:4件

特定空家等の認定

R1:1件,R2:2件

特定空家等該当通知・助言・指導

財産管理人の申立
・相続財産管理人
・不在者財産管理人

公告

R1:1件,R2:1件

協議会意見聴取後、勧告

協議会意見聴取

R1:0件,R2:1件

弁解の機会付与（命令に係る事前通知）

R1:2件,R2:1件

R1:0件,R2:1件

命令

略式代執行

協議会意見聴取

戒告・代執行令書

行政代執行

詳細は、議事3の資料で

議事2 2年間の成果について

○空家相談対応

空家計画 264件 (p11)

解体済み 50件

処置済み 46件

居住者有 13件

要追跡調査 155件

航空写真や現地調査

重複件数
179件

相談のあった空家件数

H27	97件 (97件)
H28	125件(136件)
H29	79件(119件)
H30	127件(176件)
R1	102件(168件)
R2	65件(113件) (3月18日現在)
計	595件(809件)

()延べ相談件数

空家対応件数：264件 + 595件 - 179件 = 680件