

尼崎市既存住宅流通促進事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、既存住宅の品質等に対する不安を払拭し、既存住宅の流通促進による既存住宅ストックの活用と危険な空き家の発生を抑制するため、既存住宅の所有者等が既存住宅の売買時等に実施する既存住宅状況調査に要する経費及び既存住宅売買瑕疵保険の加入に要する経費の一部を補助することについて、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次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) 新築住宅 住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号。以下「住宅品質確保法」という。）第2条第2項に規定する新築住宅をいう。
- (2) 既存住宅 新築住宅以外の住宅（住宅品質確保法第2条第1項に規定する住宅をいう。）をいう。

(補助対象事由)

第3条 補助の対象となる事由は、次に掲げる事由とする。

- (1) 既存住宅売買瑕疵保険の登録検査事業者又は「既存住宅状況調査技術者講習」を修了した既存住宅状況調査技術者が行う既存住宅状況調査（「既存住宅状況調査方法基準」（平成29年国土交通省告示第82号に定める基準をいう。）に従って行われた既存住宅状況調査をいう。以下「インスペクション」という。）の実施
- (2) 特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成19年法律第66号）第17条第1項の規定に基づき国土交通大臣が指定した住宅瑕疵担保責任保険法人（以下「保険法人」という。）が付保する同法第19条第1号に規定する住宅瑕疵担保責任保険（既存住宅売買瑕疵保険の個人間売買タイプに限る。以下「売買瑕疵保険」という。）への加入

(補助対象住宅)

第4条 補助金の交付の対象となる住宅（以下「補助対象住宅」という。）は、次の各号のいずれかに該当する市内に所在する既存住宅（前条第2号に係るものについては、個人所有のものに限る。）とし、売買に供されるものとする。

- (1) 戸建て住宅
- (2) 店舗併用住宅の居住に供する住宅部分
- (3) 長屋又は共同住宅
- (4) 上記のほか、既存住宅の流通に寄与すると市長が認める住宅

(補助対象者)

第5条 この要綱による補助を受けることができる者は、補助対象住宅の所有者又は購入予定者であって、次の各号のいずれにも該当する個人とする。

- (1) 尼崎市における市税に未納がないこと。
- (2) 尼崎市暴力団排除条例（平成 25 年尼崎市条例第 13 号）第 2 条第 5 号に規定する暴力団員又は同条第 7 号に規定する暴力団密接関係者でないこと。

（補助金の種類等）

第 6 条 補助金の種類、補助金の額等は、次の表のとおりとする。

種類	対象経費	補助額	交付制限
インスペクションの実施に係る補助金	インスペクションに要する経費	対象経費の額（千円未満の端数は切り捨て）又は 88 千円のいずれか低い額とする。	過去に本事業の補助を受けていない者であること
売買瑕疵保険への加入に係る補助金	保険契約者が、保険法人に支払う保険料金、検査料金、特約部分の追加検査料金及び書類審査手数料等の売買瑕疵保険の加入に関する経費	対象経費に 2 分の 1 を乗じて得た額（千円未満の端数は切り捨て）又は 37 千円のいずれか低い額とする。	過去に本事業の補助を受けていない者であること

（事前の届出）

第 7 条 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、補助対象事由を実施する前に、既存住宅流通促進事業補助金事前届出書（様式第 1 号）を市長に提出しなければならない。この場合において、市長は必要と認める書類の添付を求めることができる。

- 2 市長は、前項の届出書について、その提出を受けた日の属する年度の翌年度末日までこれを保管するものとする。

（補助申請）

第 8 条 前条に規定する届出を行った申請者は、既存住宅流通促進事業補助金申請書兼実績報告書（様式第 2 号）に、次の各号に掲げる書類（インスペクションの実施に係る補助金の申請のみを行う場合にあっては、第 5 号を除く。）を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 補助対象住宅の所有者を確認できる書類で、次に掲げる書類のいずれかに該当するもの
 - ア 当該住宅の登記事項証明書

イ 当該住宅の固定資産評価証明書

ウ その他当該住宅の所有者を証明することのできる書類

(2) 補助対象住宅の位置図

(3) 補助対象住宅の平面図

(4) 補助対象住宅がインスペクションを受けたことを証する、次に掲げる書類

ア 売買に供することが確認できる書類（媒介契約書の写し、売買契約書の写し、不動産売買に係る広告またはチラシの写し等）

イ インスペクションの結果報告書の写し

ウ 既存住宅状況調査技術者の登録証の写し

エ 請求書及び領収書の写し

(5) 補助対象住宅に係る売買瑕疵保険の加入を証する、次に掲げる書類

ア 保険証券の写し

イ 請求書及び領収書の写し

(6) 納税証明書（尼崎市における市税に未納の税額がないことの証明）

(7) その他市長が必要と認める書類

2 前項の規定による補助金の申請は、インスペクションの実施に係るものについては、調査結果の報告日から1年以内に、売買瑕疵保険の加入に係るものについては、保険の始期日から1年以内に行わなければならない。

（補助金の交付決定）

第9条 市長は、前条の規定による申請があった場合において、その内容を審査し、補助金を交付することが適当であると認めたときは、既存住宅流通促進事業補助金交付決定通知書（様式第3号）により申請者に通知するものとする。

2 市長は、第1項の規定による審査により、補助金を交付することが適当でないと認めたときは、既存住宅流通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。

（補助金の交付請求）

第10条 前条第1項の規定により交付決定を受けた者（以下「補助事業者」という。）は、同項の規定による通知を受けた後速やかに、既存住宅流通促進事業補助金交付請求書（様式第5号）によりその補助金の交付を市長に請求しなければならない。

2 市長は、前項の規定による補助金の交付の請求を受けたときは、速やかに補助金を補助事業者を支払うものとする。

（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、既存住宅流通促進事業補助金交付決定取消通知書（様式第6号）により通知し、交付決定の全部又は一部を取り消すものとする。

(1) この要綱又は関係法令に違反したとき。

- (2) 交付決定に付した条件に違反したとき。
- (3) 偽りその他不正な手段により交付決定を受けたとき。
- (4) その他市長が補助金を交付することが不適当と認めたとき。

(補助金の返還)

第12条 市長は、前条の規定により交付決定を取り消した場合において、既に補助金が交付されているときは、期日を定めて、既存住宅流通促進事業補助金返還請求書（様式第7号）により、既に交付した補助金の全部又は一部の返還を命ずるものとする。

2 前項の返還の期限は、同項の規定により市長が返還を請求した日の翌日から起算して20日を経過する日とする。

(補則)

第13条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、主管局長が別途定める。

付 則

この要綱は、令和2年5月1日から施行する。

付 則（令和3年4月1日改正）

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

付 則（令和4年4月1日改正）

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

付 則（令和6年4月1日改正）

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

付 則（令和7年4月1日改正）

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。