

わかやま既存住宅状況調査補助金 QA

補助対象となる住宅について

Q1) どのような住宅が補助対象になりますか？

A1) わかやま住まいポータルサイトに登録された空き家のうち、県内に所在する個人が所有する居住を目的とした家屋で、使用されていないことが常態（予定を含む）のものです。

Q2) 使用されていないことが常態（予定を含む）とはどういうことでしょうか？

A2) 概ね年間を通して、建築物等の使用実績がない、ということです。

具体的には、建築物等への人の出入りの有無や電気・ガス・水道の使用状況などから客観的に判断してください。

Q3) マンションの1室は対象になりますか？

A3) 対象外です。共同住宅や長屋などの集合住宅の一部のみを売買又は賃貸借するものは除きます。

Q4) 事務所や店舗は補助対象になりますか？

A4) 事務所や店舗等は対象外です。

ただし、住宅を兼ねるもので事務所や店舗等の延べ床面積が1/2未満であれば対象になります。

Q5) 「別荘」は補助対象になりますか？

A5) 別荘は「居住を目的とした家屋」ではないので対象外です。

ただし、別荘として使われていた建物を購入し居住するのであれば対象となります。

補助対象者について

Q6) 補助対象者は誰になりますか？

A6) 既存住宅状況調査を実施した売主・貸主または買主・借主です。

Q7) 申請をしたいのですが、個人事業者です。対象になりますか？

A7) 申請者については、法人及び不動産業又はこれに類する業を営む個人事業者は対象外です。

また、申請者と売買・賃貸借契約をする者についても、法人及び不動産業又はこれに類する業を営む個人事業者は、対象外となります。

Q8) 叔父からもらった空き家に対して、既存住宅状況調査したいのですが、売買契約（又は賃貸借契約）を交わせば対象になりますか？

A8) 売買契約（又は賃貸借契約）を交わしたとしても、空き家の売主（貸主）と買主（借主）との関係性が、3親等内の親族であれば対象外です。

既存住宅状況調査について

Q9) 「既存住宅状況調査方法基準」に沿って行う既存住宅状況調査となっていますが、どんな調査でしょうか。

A9) 既存住宅の構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分の状況の調査を原則として非破壊で行うものであり、調査すべき箇所そのものを確認できない場合も少なくないため、構造及び防水の観点で主要な部分に劣化又は不具合があった場合に発生する劣化事象等を調査対象としています。なお、配管・設備、雨樋など、調査対象として規定していない部位や劣化事象等についても、既存住宅状況調査と同じタイミングで追加調査していただけます。

既存住宅状況調査について、詳しくは下記、国土交通省サイトをご覧ください。

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutaku-kentiku.files/kashitanpocorner/jigyousya/inspection.html>

- Q10) 既存住宅状況調査とは別に、配管・設備、雨樋など、調査対象として基準で規定していない部位や劣化事象等の追加調査がある場合は、申請できませんか？
- A10) Q9記載のとおり、既存住宅状況調査と同じタイミングで付随して行う追加調査についても、既存住宅状況調査技術者が行う調査であれば併せて申請可能です。その際、その調査内容がわかるものを添付してください。
- Q11) 既存住宅状況調査は誰がやってもいいのでしょうか？
- A11) 原則、和歌山県知事の登録を受けた建築士事務所に所属する、国土交通省の定める講習を修了した建築士である既存住宅状況調査技術者が行わなければなりません。
また、当該技術者で実施できない場合はA14)記載の窓口まで事前にご相談ください。

補助額について

- Q12) 既存住宅状況調査の費用が12万円でした。いくら補助してもらえますか？
- A12) 補助額は、調査に要した経費の2分の1または50,000円のいずれか低い方です。(千円未満の端数が生じたときはこれを切り捨てること)
下記例を参考にしてください。
- 例①) 調査費用12万円の場合
 $12\text{万円} \times 1/2 = 60,000\text{円} > 50,000\text{円}$ 補助額5万円
- 例②) 調査費用44,500円の場合
 $44,500\text{円} \times 1/2 = 22,250\text{円} < 50,000\text{円}$ 補助額2万2千円(千円未満切り捨て)

申請方法について

- Q13) 補助金は何回でも申請できますか？
- A13) 申請回数の制限はありませんが、既存住宅状況調査結果の有効期限は、調査を実施してから1年以内ということを踏まえて申請するようにしてください。
- Q14) 申請の流れを教えてください。
- A14) 申請は、既存住宅状況調査を完了してから行ってください。流れは下記のとおりです。
- ①空き家所在地を管轄する振興局(県)への相談
 - ②和歌山県建築士会のHP等より、既存住宅状況調査技術者を検索し、既存住宅状況調査依頼
 - ③既存住宅状況調査を実施
 - ④既存住宅状況調査を実施した技術者より、修了証等の写し及び既存住宅状況調査報告書もらう
 - ⑤調査費の支払い
 - ⑥空き家の売買・賃貸借契約を結ぶ
- ※調査の結果を受けて、売買・賃貸借契約を結ばなかった場合は、申請できません。
- ⑦交付申請書兼実績報告書類等を空き家の所在地を管轄する振興局(県)へ提出
 - ⑧交付決定兼額の確定の通知
 - ⑨請求書を空き家の所在地を管轄する振興局(県)へ提出→県から補助金支払い

既存住宅状況調査のことでわからない時や既存住宅状況調査技術者を探す時には、和歌山県建築士会(073-423-2562)へ、補助金のことでわからない時は和歌山県企画部地域振興局移住定住推

進課（073-441-2930）へご相談ください。申請書の提出は下記窓口にご提出ください。

地域	窓口	電話番号
和歌山市 海南市・紀美野町	海草振興局 地域振興部 地域課	073-441-3373
紀の川市・岩出市	那賀振興局 地域振興部 地域課	0736-61-0014
橋本市・かつらぎ町 九度山町・高野町	伊都振興局 地域振興部 地域課	0736-33-4915
有田市・湯浅町 広川町・有田川町	有田振興局 地域振興部 地域課	0737-64-1276
御坊市・美浜町・日高町・由良町・ 印南町みなべ町・日高川町	日高振興局 地域振興部 地域課	0738-24-2928
田辺市・白浜町 上富田町・すさみ町	西牟婁振興局 地域振興部 地域課	0739-26-7947
新宮市・那智勝浦町・太地町・ 古座川町・北山村・串本町	東牟婁振興局 地域振興部 地域課	0735-21-9627

Q15) 要綱別表記載の添付書類「既存住宅状況調査報告書の写し」について、全ページをの写しが必要ですか？

A15) 全ページではなく、表紙と「既存住宅状況調査の概要」のページのみ添付してください。

Q16) 要綱別表記載の添付書類「既存住宅状況調査技術者講習を修了したことがわかる書類」とは、こういった書類ですか？

A16) 既存住宅状況調査技術者講習を修了した際に交付される「既存住宅状況調査技術者講習修了証明書」や講習を行う5つの実施機関により交付される「既存住宅状況調査技術者資格者証」「既存住宅状況調査技術者登録証」等です。

Q17) 要綱別表記載の添付書類「請求書及び銀行振込控への写し」は、「銀行振込控への写し」のみではだめでしょうか？

A17) 「銀行振込控への写し」のみでは、何に対する支払いが不明となりますので、同時に請求書を添付してください。

Q18) 既存住宅状況調査報告書記載の「既存住宅状況調査実施日」が、「売買（賃貸借）契約日」より後になっています。対象ですか？

A18) 対象外となります。売買（賃貸借）契約締結前に実施した既存住宅状況調査が対象となります。

Q19) 本事業の申請期限などはありますか？

A19) 申請書は、毎年2月末までに、事業を完了し、申請書兼実績報告書を提出していただく必要があります。ただし、予算額に達し次第、受付は終了します。

Q20) 申請書はどこに行けばもらえますか？

A20) 上記 A14 の窓口で配布しているほか、ホームページからもダウンロードできます。

[URL : https://www.wakayamagurashi.jp/support](https://www.wakayamagurashi.jp/support)