

令和4年度 あんしん空き家流通促進事業補助金 Q&A

この補助金は中古住宅の流通促進による既存住宅ストックの活用と空き家の発生を抑制することを目的に、売り主には売りやすく、買主には買いやすくするための既存住宅現況検査（インスペクション）及び既存住宅売買瑕疵保険の加入に要する経費を補助するものです。

補助対象となる住宅について

Q) どのような住宅が補助対象になりますか？

A) 県内に所在する既存の住宅で、居住を目的として売買される一戸建ての住宅です。

Q) これから売買する住宅でも対象となりますか？

A) 対象になりますが、諸条件がありますので詳しくは対象住宅が所在する場所を管轄する建設事務所担当課（別添リスト参照）へご相談ください。

Q) 事務所や店舗は補助対象になりますか？

A) 事務所や店舗等は対象になりません。しか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。

Q) 「別荘」は補助対象になりますか？

A) 別荘は「居住を目的として売買される一戸建て」ではないので対象になりません。しか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。対象物件へ住民票を移してから申請してください。

申請方法について

Q) 県外に住んでいます。親から相続した空き家を売りたいのですが、補助対象になりますか？
その場合はどのように申請すればいいのでしょうか？

A) その空き家が過去に居宅（住民票を移し、実際に居住していた住宅）として使われていれば、対象となります。詳しくは、その空き家が所在する場所を管轄する建設事務所担当課（別添リスト参照）へご相談ください。

Q) 瑕疵保険に加入しました。しかし買手が付かず、まだ保険が有効になっていませんが申請できますか？

A) 瑕疵保険は保険の性質上、新しい所有者に物件が渡るまでは保険が有効になりませんので保険が有効となり保険証券が発行されてから申請してください。

- Q)** 申請物件の住所表示と登記上の地番表示が違っていています。どのようにすればいいですか？
- A)** 申請物件所在地の市町村にて同一箇所であることを証明する書類をご用意ください。詳しくは各市町村へお問い合わせ下さい。
- Q)** 所有している住宅について、検査を実施後に売買契約を結び、住宅の引き渡しが行われた後に補助申請を行うことは可能ですか。
- A)** 検査を実施した時点で所有者であれば、その後に住宅の所有権が移っていたとしても、補助対象となります。
- Q)** 検査等実施事業者から請求書および領収書が発行されない場合、どのような書類を添付すればよいでしょうか。
- A)** 必ずしも請求書および領収書という名称の書類でなくても構いませんが、検査等の費用を支払ったことが確認できる書類を添付してください。

宅地建物取引業者の申請について

- Q)** 宅地建物取引業者ですが、自社で買取った物件でも対象になりますか？
- A)** その物件が過去に居宅（住民票を移し、実際に居住していた住宅）として使われていれば、対象となります。交付の制限として同一年度内においては、補助対象者一人当たり5戸までとなっています。
- Q)** 自社で買取りインスペクションを行った物件について、まだ買い手が決まっていない（売買契約が締結されていない）物件でも補助対象になりますか？
- A)** まだ買い手が決まっていない物件についても、物件情報を公開するなど、居住を目的とする売買に供することが確認できるものであれば補助対象となります。このことを確認する書類として、掲載した物件情報の写し等を添付してください。

インスペクションシートの記載事項について

- Q)** 「国土交通省が定める「既存住宅インスペクション・ガイドライン」に沿って行う既存住宅現況検査」となっていますが、検査内容についてどこまで記載されていればいいのでしょうか？
- A)** 「既存住宅インスペクション・ガイドライン」に沿って、下記（1）～（3）の内容を確認します。

(1) 検査業務の実施概要について

- ・ 検査事業者の名称等、検査を行った検査人の氏名（資格名称及び免許等番号）
- ・ 検査実施日時、所要時間及び天候

(2) 検査対象住宅の概要について（依頼主から申告のあった内容等）

- ・ 検査対象住宅の所在地、構造・階数・規模、建築時期、工法
- ・ 関連図書等の有無

(3) 現況検査の結果について

- ・ 検査した部位と確認すべき劣化事象等（詳細別紙）の検査結果（写真を含む）
- ・ 対象住宅の状況により検査できなかった部位については、当該箇所とその理由及び写真
- ・ 部分的にしか検査できなかった部位について、検査できた割合

Q) 「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、調査内容についてどこまで記載されていけばいいのでしょうか？

A) 「既存住宅状況調査方法基準」に沿って、下記（1）～（3）の内容を確認します

(1) 調査業務の実施内容について

- ・ 構造耐力上主要な部分の調査
- ・ 雨水の浸入を防止する部分の調査
- ・ 耐震性に関する書類の確認

(2) 既存住宅状況調査の結果の概要について

- ・ 対象住宅の名称、所在地、構造、階数及び延べ面積
- ・ 既存住宅状況調査の実施日
- ・ 対象住宅の一戸建ての住宅又は共同住宅等の別
- ・ 対象部位ごとの劣化事象等の有無
- ・ 調査者が同基準第三条第一項各号に定める者及び既存住宅状況調査技術者である旨

(3) 既存住宅状況調査の結果の報告書について

- ・ 耐震性に関する書類の確認結果を含む既存住宅状況調査の結果の概要（上記(2)）
- ・ 調査結果の裏付けとなる写真（特に確認された劣化事象等の写真）
- ・ 劣化事象等の確認結果を記載したチェックシート等

補助金の相談、申請は住宅の所在地を管轄する県建設事務所（但し安曇野、千曲、須坂建設事務所を除く。）の建築担当課で受け付けます。

(別添リスト)

名称	申請対象の住宅の所在地	電話番号（直通）
佐久建設事務所建築課	小諸市、佐久市、南佐久郡、北佐久郡	0267-63-3159
上田建設事務所建築課	上田市、東御市、小県郡	0268-25-7142
諏訪建設事務所建築課	岡谷市、諏訪市、茅野市、諏訪郡	0266-57-2923
伊那建設事務所建築課	伊那市、駒ヶ根市、上伊那郡	0265-76-6830
飯田建設事務所建築課	飯田市、下伊那郡	0265-53-0433
木曾建設事務所整備・建築課	木曾郡	0264-25-2229
松本建設事務所建築課	松本市、塩尻市、安曇野市、東筑摩郡	0263-40-1935
大町建設事務所整備・建築課	大町市、北安曇郡	0261-23-6524
長野建設事務所建築課	長野市、須坂市、千曲市、埴科郡、上高井郡、 上水内郡	026-234-9530
北信建設事務所建築課	中野市、飯山市、下高井郡、下水内郡	0269-23-0220