

まんのう町若者住宅取得補助事業の手引き

令和3年3月更新

本事業は、申請日において満40歳以下の若者が、まんのう町内で自己名義の新築・建売・中古住宅を取得するときに、取得費用の一部を補助することで、まんのう町内への若者の定住促進を図るものです。

1 補助対象者

補助金の申請が出来る者は、①、②、③の全ての条件を満たす者です。

① まんのう町内に自己名義の住宅を取得する補助申請時において満40歳以下の者。

- ※ 住宅取得後3か月以内に取得した住宅に居住すること。
- ※ 取得した住宅は保存登記又は所有権移転登記をしなければなりません。
- ※ 共有名義の場合は、持ち分が1/2以上の者。ただし、持ち分が1/2の場合は、持ち主のいずれか一方のみ。

② まんのう町内に住宅取得後に継続して5年以上居住する意思がある者。

- ※ 住宅取得後5年以内に対象住宅を譲渡・転売・転貸した場合は補助金額の半額を町に返還していただきます。

③ 申請者を含む世帯全員について町税の滞納がない者。

- ※ お住まいの税務課で世帯全員分の完納証明書（滞納のない証明書）をお取りください。

◎登記とは…？

土地や建物ごとの所在・面積・所有者・担保の有無等の権利関係を公示することです。法的にその不動産の権利を主張することができ、安全かつ円滑な不動産取引を図るための手続きで、土地や建物の「状況」や「権利関係」をその不動産を管轄する法務局（支局、出張所）で登記申請します。登記に必要な書類作成や手続きは自分で行うこともできますが、司法書士に代行してもらうケースが多いです。

2 対象となる住宅

対象となる住宅は、①、②、③、④及び⑤－1から⑤－3においてそれぞれの住宅区分の全ての条件を満たす住宅です。

- ① 玄関、台所、便所、浴室及び居室を備えていること。
- ② 利用上の独立性を有している家屋又は家屋の1区分であること。
- ③ 店舗との共用住宅の場合は、居住用部分の面積が延床面積の1/2以上のものであること。
- ④ 補助対象住宅に係る契約が平成27年4月1日以降に締結されていること。

⑤－1 新築住宅

本補助金申請時以降に建築完了する住宅であること。

⑤－2 建売住宅

売買契約日が建築工事の完了日から1年以内であり、過去に誰も居住したことの無い住宅であること。

⑤－3 中古住宅

売買契約日が建築工事の完了日から1年以上経過しているか、又は過去に申請者の親族^注（民法第725条に規定された者）以外の者が居住していた住宅であること。

注：親族…6親等内の血族、配偶者、3親等内の姻族をいいます。

3 補助金額

補助金額は、住宅取得費の5%（千円未満切捨）で、上限は①、②のそれぞれの住宅区分のとおりです。

① 住宅を新築する場合・建売住宅を購入する場合

- 契約相手方が町内業者の場合は上限150万円
町外業者の場合は上限100万円

- ※ 住宅取得費は新築住宅の工事請負契約金額・建売住宅の売買契約金額とします。
- ※ 住宅の新築又は購入に伴い敷地も購入する場合、敷地の売買契約金額を住宅取得費に含むことができます。ただし、申請日から実績報告書を提出する間に申請者が支払うもの及び申請日から起算して過去1年以内に申請者が支払ったものであることが条件となります。
- ※ 町内業者・町外業者の別は住宅取得に係る契約相手方の所在地で判断します。
- ※ 解体費用は住宅取得費に含むことができません。

② 中古住宅を購入する場合

- 上限50万円

- ※ 住宅取得費は、中古住宅の売買契約金額とします。
- ※ 中古住宅の購入に伴い敷地も購入する場合、敷地の売買契約金額を住宅取得費に含むことができます。ただし、申請日から実績報告書を提出する間に申請者が支払うもの及び申請日から起算して過去1年以内に申請者が支払ったものであることが条件となります。
- ※ 補助金の上限額に町内事業者・町外事業者の区分はありません。

- ※ 住宅取得に際して、放送告知器及び町敷設の光ファイバを利用したピカラCVCのインターネット・ケーブルテレビ等を新規でご契約される方へ

上記の光工事に係る分担金は、原則無料となっておりますが、若者住宅取得補助事業の申請者は対象外となります。つきましては、お申し込みの際に工事分担金「2万円」を町に納めていただく必要がございます。詳しくは、企画政策課音声告知器担当までお問い合わせください。

4 申請の流れ及び提出書類

1. 事前協議 【申請者】

補助事業に該当するか事前の協議が必須となります。

申請を希望する方は、**工事着工前**に地域振興課窓口までお越してください。

※ 事前協議をされていない場合は、要件を満たしていても交付できないことがありますのでご注意ください。

2. 交付の申請 【申請者】

建築工事請負契約又は売買契約の締結後、下記書類を提出してください。

- ① 補助金交付申請書（様式第1号）
- ② 収支予算書（様式第2号）
- ③ 町内定住誓約書（様式第3号）
- ④ 住民票《世帯全員》
- ⑤ 住宅の工事請負契約書の写し
住宅又は土地の売買契約書の写し《購入される場合》
- ⑥ 住宅の付近見取図
- ⑦ 住宅の宅内見取図（平面図及び立面図）
- ⑧ 取得予定地の現況写真 1枚
- ⑨ 直近の完納証明書（滞納の無い証明）又は非課税証明書
※ 子どもを除く**家族全員分必要**
- ⑩ 債権者登録申出書

3. 交付の決定 【町】

受付後、内容審査を行い、補助金の交付決定を行います。

- 補助金交付決定通知書（様式第4号）…町から申請者に送付します。

工事着工

※ 交付決定後に補助金額が変更になる場合 【申請者】

実績報告を行う前に下記書類を提出してください。

- ① 補助事業変更申請書（様式第5号）
- ② 変更収支予算書（様式第6号）
- ③ 補助対象事業費が分かる書類（変更契約書、精算書など）

工事完了

4. 実績報告 【申請者】

住宅の保存登記又は所有権移転登記の完了後、次の書類を提出してください。

- ① 補助事業実績報告書（様式第10号）
- ② 収支決算書（様式第11号）
- ③ 補助対象事業費の支払いが確認できる書類
（領収書・通帳のコピー・振込依頼書の控えなど）
最終の補助対象事業費が分かる書類（精算書・請求書・内訳書など）
- ④ 住宅の保存登記の写し
住宅又は土地の所有権移転登記の写し《購入される場合》
- ⑤ 取得住宅の状況を示す書類（住宅の写真）
※ 写真は 外観 2枚、玄関・風呂・台所・トイレ・居室 各1枚
計7枚 の提出をお願いします。
- ⑥ 取得住宅の状況を示す書類（平面図）《申請時より変更があった場合》
- ⑦ 若者住宅取得補助事業についてのアンケート

5. 補助金の額の確定 【町】

実績報告書を審査した上で、補助金の交付額を確定します。

- 補助金交付確定通知書（様式第12号）…町から申請者に送付します。

※ 確定申告の際必要になる場合がありますので大切に保管してください。

6. 補助金の交付請求 【申請者】

補助金交付請求書を提出してください。

- 補助金交付請求書（様式第13号）

7. 補助金交付 【町】

請求により、登録口座に補助金を支払います。

※ この補助金の申請で提出した書類及び通知書は、住宅の完成後5年間保存してください。

5 Q & A

Q 1 : 新築住宅、建売住宅と中古住宅はどのように区分されるのですか？

A : 本補助金申請時以降に新たに建築される住宅を新築住宅、建築工事完了日から1年以内の建物で人が住んだことのない住宅を建売住宅、建築工事完了日から1年を超える住宅又は申請者の親族[※]以外の人が住んだことがある住宅を中古住宅とします。

※親族…6親等以内の血族、配偶者、3親等以内の姻族

Q 2 : 家の増改築（リフォーム）は、対象になりますか？

A : 対象になりません。

Q 3 : 家の建替えや買換えは対象となりますか？

A : 自己所有の建物で取得後5年を超えて居住する建物であれば対象となります。なお、旧建物の解体撤去費は対象になりません。

Q 4 : 共同持分で住宅を取得した場合も対象となりますか？

A : 対象となります。ただし、持分が1/2以上の者（持分1/2の者が2人の場合はいずれか一方のみ）が申請することが出来ます。

Q 5 : 妻と共有名義で住宅を購入しました。持分は1/2ずつです。私は40歳を超えていますが、妻は満40歳以下です。申請できますか？

A : 年齢要件以外の条件も満たしていれば、配偶者の方が申請人となって、申請することが可能です。

Q 6 : 現在、家を新築中ですが、完成時期には、41歳になります。対象になりますか？

A : 申請日において満40歳以下であれば対象になります。

Q 7 : 申請者以外の名義で登記した場合は対象となりますか？

A : 対象になりません。

Q 8 : 実績報告提出時に住民票を取得住宅地に移していませんが、対象となりますか？

A : 対象になりません。

Q 9 : 土地が他人名義でも対象となりますか？

A : 自らの住宅を取得し、生活基盤を町内において移住してもらうことが定住に繋がることから対象とします。例えば、子ども世帯がUターンし、親名義の土地や定期借地契約する土地に住宅を新築するような場合も対象となります。

Q 10 : いつまでに家を完成する必要がありますか？

A : 申請した翌年度の2月までに完成する必要があります。

Q 11 : 私の持分は1/2ですが、補助対象経費も1/2になるのでしょうか？

A : 申請者は、持分が1/2以上の方1名に限られますが、補助対象経費は、按分することはありません。

Q 12 : 敷地の取得費用や土地造成費は住宅取得費に含むことができますか？

A : 敷地の取得費用や土地造成費については住宅取得費に含むことができます。申請日から実績報告書を提出するまでの間に申請者が支払うもの及び申請日から過去1年以内に申請者が支払ったものが対象となります。ただし、申請者の親族が所有する敷地を購入した場合を除きます。

Q 13 : 新築に際し、外構、車庫があったり、建売購入に門や塀があったりした場合、全部対象となりますか？

A : 住宅の付属建造物、構造物についても対象にできます。また、建売住宅については、契約書の金額に含まれるものは対象とします。ただし、申請日から実績報告書を提出するまでに支払う金額が対象になります。

Q 14 : 店舗との併用住宅は対象となりますか？

A : 居住用部分の面積が延床面積の1/2以上で玄関、台所、便所、浴室及び居室を備えているものは対象となります。また、居住用部分のみの取得費が不明な場合の補助金額は、居住部分を面積按分して算定します。

Q 15 : 住宅を譲渡しなければならなくなった場合はどうなりますか？

A : 住宅を取得した日から5年以内に対象住宅を譲渡した場合は、補助金額の半額を町に返還していただきます。

Q 1 6 : 住宅を第三者に転売又は転貸した場合はどうなりますか？

A : 住宅を取得した日から5年以内に対象住宅を第三者に転売又は転貸した場合は、補助金額の半額を町に返還していただきます。

Q 1 7 : 本補助金と併せて、まんのう町地域木材利用促進補助事業を利用できますか？

A : 補助要件を満たしていれば、併せて補助を受けられます。本補助金申請時にご相談ください。

Q 1 8 : 本補助金と併せて、合併処理浄化槽設置費補助金や住宅用太陽光発電システム設置費補助金など町の他の補助金を受けられますか？

A : 補助要件を満たしていれば、併せて補助を受けられます。なお、各補助事業の申請は、担当する窓口へ提出してください。

Q 1 9 : この事業の期限はいつまでですか？

A : 令和7年3月31日までの申請を受け付けます。

Q 2 0 : この補助金は所得税の課税対象になりますか？

A : 一時所得として所得税の課税対象となります。
ただし、確定申告書に「国庫補助金等の総収入金額不算入に関する明細書」を添付することにより、一時所得の総収入金額に含めないことができます。

6 提出書類について

1. 申請時

④住民票

現在お住まいの戸籍担当課で、氏名・住所・生年月日・世帯主・続柄の記載された「住民票謄本」（世帯全員の写し）をお取りください。

個人番号の記載は不要です。

⑤契約書

以下の箇所を確認しますので、記載されている箇所を印刷してください。

- ・発注者・請負者（買主・売主）両者の押印
- ・建築（購入）する住所地
- ・着手・完了年月日（購入する場合不要）
- ・請負金額（売買金額）
- ・工事請負（売買）契約年月日

※工事請負金額に解体費用が含まれる場合、各工事費の内訳が分かる書類が必要です。

※土地購入費を住宅取得費に含める場合、土地購入に係る契約書も提出してください。

※約款は不要です。

2. 実績報告時

③補助対象事業費の支払いが確認できる書類

通帳のコピーの場合、支払った相手先が分かるものに限ります。相手先の記載がない場合、受取人が発行した入金書・請求書や工事の最終金額が分かる精算書・内訳書を提出してください。

補助対象事業費の全額分の書類が必要です。

④登記書類

全部事項証明書又は登記完了証（電子申請）のコピーをお持ちください。

新築の場合で登記完了証の場合は、登記の目的が所有権保存登記のものをお持ちください。

※土地購入費を住宅取得費に含める場合、土地に係る登記書類を提出してください。

※補助金交付請求書（様式第13号）を実績報告時に一緒にご提出ください。ただし、記載例の通り、日付等は未記入でお願いします。

提出書類チェックシート

◎申請書類＜建築工事請負契約又は売買契約締結後＞

- 補助金交付申請書(様式第1号)
- 収支予算書(様式第2号)
- 町内定住誓約書(様式第3号)
- 住民票(世帯全員分)
- 住宅の工事請負契約書の写し
- (購入する場合)住宅又は土地の売買契約書の写し
- 住宅の位置図(付近見取図)
- 住宅の宅内見取図(平面図及び立面図)
- 取得予定地の現状写真(さら地/解体予定地)
- 直近の完納証明書又は非課税証明書 ※子供を除く家族全員分
- 債権者登録申出書

◎実績報告書類＜住宅の保存登記又は所有者移転登記の完了後＞

- 補助事業実績報告書(様式第10号)
- 収支決算書(様式第11号)
- 住宅の保存登記の写し
- (購入した場合)住宅又は土地の所有者移転登記の写し
- 補助対象事業費の支払が確認できる書類(通帳のコピー、領収書、振込依頼書の控え)
最終の補助対象事業費が分かる書類(精算書、内訳書、請求書)
- 取得住宅の状況を示す書類(住宅の写真)
※写真は、外観2枚、玄関1枚、風呂1枚、台所1枚、トイレ1枚、居室1枚 合計7枚
- 平面図(申請時より変更がある場合)
- 若者住宅取得補助事業についてのアンケート
- 補助金交付請求書(様式第13号)
※提出日、通知番号等は記入せず、空白でお持ちください。

申込・問合せ先

〒766-8503

香川県仲多度郡まんのう町吉野下430番地

まんのう町地域振興課 地方創生推進室

TEL 0877-73-0122 FAX 0877-73-0113