

令和6年度中古住宅流通促進事業費補助金交付要綱

(目的及び交付)

第1条 知事は、良質な中古住宅の取得を支援し、中古住宅の流通促進及び人口減少対策と融合した住まいづくりの推進に資するため、一定の条件を満たす中古住宅を購入する資金を金融機関から借り入れる者等に対し、山形県補助金等の適正化に関する規則（昭和35年8月県規則第59号。以下「規則」という。）及びこの要綱の定めるところにより、予算の範囲内で補助金を交付する。

(補助金の定義)

第2条 この要綱において次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 申請者 第6条第1項の規定により補助金の申請をした者をいう。ただし、申請した日（以下「申請日」という。）の前年（申請日の属する月が1月から5月までの場合は前々年）の所得が1,200万円以下である者
- (2) 移住・新婚・子育て世帯 第4号から第6号に規定するいずれかに該当する世帯をいう。
- (3) 一般世帯 前号に規定する世帯以外の世帯をいう。
- (4) 移住世帯 平成31年4月1日以降に山形県外から県内市町村に住み替えた又は平成23年3月11日に東日本大震災の被災地（岩手、宮城及び福島各県に限る。）に居住しており、平成31年3月31日までの間に県内市町村に住み替え、住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）第22条第1項の規定による転入届を当該市町村へ提出した世帯員がいる世帯をいう。
- (5) 新婚世帯 申請日時点において、婚姻した日から5年以内である世帯をいう。
- (6) 子育て世帯 平成18年4月2日以降に出生した世帯員がいる世帯をいう。
- (7) 資金融資 金融機関が融資する住宅資金のうち、融資期間が10年以上かつ50年以内のもの（返済据置期間を設けるものを除く。）をいう。
- (8) フラット35等 自己居住用住宅に融資する資金（返済据置期間を設けるものを除く。以下同じ。）で融資期間が50年以内の資金のうち、住宅金融支援機構（以下「機構」という。）の証券化支援業務（買取型）を活用するイ及び機構の住宅融資保険（保証型用）を活用するロの資金をいう。ただし、フラット35等取扱金融機関が扱う資金に限るものとする。

(補助対象住宅)

第3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、前条第2号又は第3号のいずれかに該当する世帯が居住する、次の各号のいずれにも該当するものとする。なお、併用住宅の場合は、住宅部分のみを対象とする。

- (1) 県内に自ら居住するための住宅
- (2) 土地・建物の所有権を移転した日、又は引き渡し証明書等により確認できる引き渡しを受けた日のいずれかが、令和6年4月1日以降の住宅
- (3) 申請日時点において、竣工日から2年を超えている住宅又は既に人が住んだことが

ある住宅

- (4) 国土交通大臣の指定を受けた住宅瑕疵担保責任保険法人（以下「保険法人」という）の取り扱う既存住宅売買瑕疵保険に加入する住宅又は保険法人の取り扱う住宅瑕疵担保責任保険の保険期間中である住宅（転売特約が付帯されており、当該住宅を購入した補助金を受けようとする者が保証を受けることができるものに限る。）

（補助対象経費）

第4条 補助金の交付の対象となる経費は、補助対象経費算定期間（当初の金銭消費貸借契約に基づく償還予定表の初回返済日を含む月から120箇月目まで）における補助対象住宅の購入に要した資金融資又はフラット35等の年末残高（各年の12月31日時点の借入金残高とし、約定日に返済があるものとみなした金額とする。以下同じ）とし、一の補助対象住宅の購入に対して一の融資に限るものとする。

（補助金の額）

第5条 補助金の額は、次の各号により算出された額とする。

- (1) 年末残高に住宅等購入費用割合（住宅の購入に要する費用を融資総額で除し、小数第3位を四捨五入して得た割合とする）及び補助率（0.4パーセント又は契約利率のいずれか低い率とする）、返済月数割合（年間の返済月数を12で除した割合とする）を乗じて得た額（その額に千円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）若しくは、移住・新婚・子育て世帯にあっては4万円、一般世帯にあっては3万円のいずれか低い額を選定する。
 - (2) 前号により選定した額の各年の合計額、又は移住・新婚・子育て世帯にあっては40万円、一般世帯にあっては30万円のいずれか低い額を補助金の額とする。
- 2 前項の住宅の購入に要する費用には、住宅本体の購入費用のほか、次に掲げる費用を含むものとし、上限を1,500万円とする。
- (1) 土地の購入費用
 - (2) 既存住宅売買瑕疵保険加入費用
 - (3) 中古住宅診断に係る費用
 - (4) 建物及び土地の仲介手数料
 - (5) 耐震性が確保されていることを証明するために係る費用

（交付の申請）

第6条 補助金交付申請書兼実績報告書（別記様式第1号）の提出期限は、令和7年3月10日とし、添付すべき書類は、次のとおりとする。

- (1) 所得証明書の写し（前年（申請日の属する月が1月から5月までの場合は前々年）のもの）
- (2) 売買契約書の写し
- (3) 土地・建物の登記事項証明書の写し
- (4) 世帯要件を満たす住民票の写し
- (5) 既存住宅売買瑕疵保険付保証明書の写し又は転得者証明書の写し
- (6) 金融機関又はフラット35等取扱金融機関（以下「金融機関等」という。）と締結し

た金銭消費貸借契約書の写し

- (7) 初回返済日を含む月から120ヶ月目を含む年の12月までの期間における返済予定を明記した書類
- (8) 口座振替申出書（別記様式第2号）
- (9) 県内への移住した時期が確認できる、戸籍の附票の写し（第2条第4号の規定による移住世帯に限る）
- (10) 婚姻日が確認できる、世帯要件を満たす戸籍謄本（抄本）の写し（第2条第5号の規定による新婚世帯に限る）
- (11) 母子手帳の写し（第2条第6号の規定による子育て世帯のうち出生予定の子を含む世帯に限る）

2 補助金の申請は先着順に受け付けるものとする。

（交付の決定）

第7条 知事は、交付申請書兼実績報告の提出があった場合において、内容を審査し、適正と認めるときは、補助金の交付の決定及び額の確定を行い、申請者に通知するものとする。

（交付の除外要件）

第8条 知事は、申請者が次の各号のいずれかに該当する場合は、交付の決定をしないことができる。

- (1) 暴力団員等（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員及び暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。）
- (2) 自己、その属する法人若しくは法人以外の団体若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等を利用している者
- (3) 暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与している者
- (4) その他暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有する者

（補助金の支払）

第9条 補助金は、交付すべき補助金の額が確定した後に支払うものとする。

（決定の取消し）

第10条 知事は、規則第17条第1項に掲げるもののほか、申請者が知事に提出した書類に虚偽の記載があることが判明したときは、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消すことができる。

（書類の提出）

第11条 この補助金に関して知事に提出する書類は、購入する住宅が所在する市町村の区

域を所管する総合支庁建設部建築課に提出しなければならない。

(適用除外)

第12条 この要綱に基づく補助制度は、当該住宅の購入につき、県の他の補助制度により補助金の交付決定を受けている場合及び受けようとする場合は、適用しない。

(その他)

第13条 知事は、必要があると認めたときは、当該申請内容について調査することができる。

2 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付等に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。