南房総市住宅取得奨励金交付制度のご案内

作　　成：平成２１年４月１日

最終改正：令和４年４月１日

この案内は、市内に新築住宅を建設又は購入した子育て世帯及び若年者に対し、奨励金を交付する南房総市住宅取得奨励金交付制度について、制度の内容と申請方法等を記載したパンフレットですので、申請の際にご参考にしてください。

南 房 総 市

１　対象区域

南房総市全域が対象となります。

２－１　交付対象となる住宅（新築住宅）

奨励金の交付の対象となる新築住宅は、次の全てに該当するものとします。

(1) 自己の居住の用に供するために市内に建設され、又は売買等により取得された一戸建て住宅又は併用住宅であって、その建設後使用されたことのないもののうち、建設工事の完了の日から起算して１年以内のもの。

(2) 建築士（建築士法（昭和２５年法律第２０２号）第２条第１項に規定する建築士をいう。以下同じ。）の設計による住宅であって、建築基準関係規定及びその他関係法令等に準拠している住宅であること。

(3) 建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）に基づく建築確認済証の交付を受け、同法に基づく完了検査済証の交付を受けたもの。

　ただし、建築基準法第６条第１項第２号又は第３号に規定する建築物以外の住宅であって、同項第４号の区域以外の区域におけるもの（以下「指定区域外住宅」という。）については、この限りでない。

(4) 居住用面積が７０㎡以上であること。

注）本制度は既存住宅を全て取壊し、建替えた場合も交付の対象となります。

２－２　交付対象となる住宅（省エネ性能住宅）

奨励金の交付の対象となる省エネ性能住宅は、次のいずれかに該当するものとします。

(1) ＢＥＬＳによりＺＥＨ又は一定の省エネ性能を有する住宅であることが示されていること。

(2) 長期優良住宅建築等計画認定通知書により長期優良住宅であることが示されていること。

(3) 設計住宅性能評価書及び建設住宅性能評価書において断熱等性能等級及び一次エネルギー消費量等級が省エネ基準に適合していること。

３　交付対象者

奨励金の交付の対象となる方は、１０年以上居住する意思を持って市内に対象住宅を建設又は購入した方であって、次の全てに該当するものとします。

(1) 子育て世帯（満１５歳以下の子を持つ世帯※1）の世帯員、若年者（満３９歳以下の者※1）であること。

(2) 対象住宅の工事請負契約日又は売買契約日が転入日以前又は転入日から起算して３年以内であること（別表Ｃ欄又はＤ欄による認定を受けようとする場合に限る。）。

(3) 奨励金の交付申請時において、対象住宅に定住していること。

(4) 対象住宅に対して課される固定資産税の納税義務者であり、かつ、その２分の１以上の所有権を登記事項証明書で確認できること。

(5) 奨励金の交付申請時において、申請者及び同居している者に市税等の滞納がないこと。

(6) この制度による奨励金を過去に受け取ったことがないこと。

(7) 対象住宅としての認定を受けようとする年度の３月３１日までに奨励金の交付の決定を受けることができる見込みがあること。

(8) 申請者及び同居している者が南房総市ＵＩＪターンによる起業・就業者創出事業移住支援金交付要綱（令和元年南房総市告示第２３号）に基づく移住支援金の交付決定を受けていないこと（別表Ｃ欄又はＤ欄による交付決定を受けようとする場合に限る。）。

(9) 申請者及び同居している者が被災者生活再建支援法（平成１０年法律第６６号）第３条第２項第１号（同条第７項において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による被災者生活再建支援金の支給を受けていないこと。

※1　年齢：新築住宅として認定を受ける日の属する年度の４月１日現在の年齢

４　対象住宅の認定と認定申請の時期

奨励金の交付を受けようとする場合は、事前に対象住宅に該当するかどうかの認定を受ける必要があります。

認定申請の時期については、対象住宅に係る建築確認の日（指定区域外住宅にあっては同法第１５条第１項の届出（以下「工事届」という。）の届出日、売買契約の場合は、当該売買契約の締結日）から３箇月を経過した日又は当該申請をしようとする日の属する年度の１月３１日のいずれか早い日までとなります。

ただし、やむを得ない事情がある場合で、市長が特に認める場合にあっては、この限りではありません。

５　奨励金の額

奨励金の額は次表のとおりです。

<table>
<tr><th>種別</th><th>申請者</th><th>基本額</th><th>加算額</th><th>業者区分</th></tr>
<tr><td>A</td><td>子育て世帯の世帯員であって新築住宅を建設又は購入した者</td><td>300,000 円</td><td rowspan="4">ＺＥＨ
1,000,000 円

認定長期優良住宅
700,000 円

一定の省エネ性能を有する住宅
400,000 円</td><td rowspan="2">郡市内建設業者又は郡市内販売業者に限る。
ただし、ＺＥＨについては、業者不問。</td></tr>
<tr><td>B</td><td>若年者であって新築住宅を建設又は購入した者</td><td>100,000 円</td></tr>
<tr><td>C</td><td>子育て世帯の世帯員であって新築住宅を建設又は購入した転入者であるもの</td><td>1,000,000 円</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>D</td><td>若年者の世帯員であって新築住宅を建設又は購入した転入者であるもの</td><td>500,000 円</td></tr>
</table>

※加算額の欄において、重複しての加算はありません。

この表における用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 転入者　本市に転入した者又は転入を予定している者であって、転入日から起算して転入日前３年間、本市、館山市、鴨川市及び鋸南町の住民基本台帳に記録されたことがないものをいう。

(2) ＺＥＨ　外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギー等を導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅（ＺＥＨロードマップフォローアップ委員会が公表している「ＺＥＨの定義」中「Ｎｅａｒｌｙ　ＺＥＨ」及び「ＺＥＨ　Ｏｒｉｅｎｔｅｄ」を除く。）をいう。

(3) 認定長期優良住宅　長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成２０年法律第８７号）第６条による認定を受けた住宅をいう。

(4) 一定の省エネ性能を有する住宅　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）に基づく日本住宅性能表示基準（平成１３年国土交通省告示第１３４６号）で定める断熱等性能等級４かつ一次エネルギー消費量等級４の性能を有する住宅をいう。

(5) 郡市内建設業者　建設業法（昭和２４年法律第１００号）第２条第３項に規定する建設業者又は同法第３条第１項ただし書に規定する軽微な建設工事のみを請け負うことを営業とする者で、法人にあっては本店を、個人にあっては主たる営業所を本市、館山市、鴨川市、又は鋸南町に有するものをいう。

(6) 郡市内販売業者　宅地建物取引業法（昭和２７年法律第１７６号）第２条第３号に規定する宅地建物取引業者で、法人にあっては本店を、個人にあっては主たる営業所を本市、館山市、鴨川市又は鋸南町に有するものをいう。

６　対象住宅認定申請に必要な書類

奨励金対象住宅認定申請については、「**住宅取得奨励金対象住宅認定申請書（第１号様式）**」に必要事項を記載のうえ、下記の添付書類を添えて申請してください。

No.	添付書類
1	**申請者及び同居を予定している者の住民票の写し※1** （続柄入り・個人番号が記載されていないもの）
2	**工事請負契約書 又は 売買契約書の写し**
3	**居住用面積が明らかになる図面及び計算書**
4	**建築士免許証の写し**
5	**建築確認済証の写し 又は 工事届の写し**
6	**戸籍の附票の写し※1**（別表Ｃ欄又はＤ欄による認定を受けようとする場合に限る。）
7	**設計住宅性能評価書の写し**（ＺＥＨ又は一定の省エネ性能を有する住宅により認定を受けようとする場合に限る。） 一定の省エネ性能を有する住宅の場合は、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第２７条第１項の規定により建築主に交付される書面（**省エネ基準への適合性に関する説明書**（「建築物エネルギー消費性能基準への適合性」の「適合」にチェックがあること））で可
8	**長期優良住宅建築等計画認定通知書の写し**（認定長期優良住宅により認定を受けようとする場合に限る。）
9	その他市長が必要と認める書類

※１　**「住民票の写し」は市区町村等の窓口で発行してもらう住民票のことをいいます。お住まいの市区町村で入手したものを提出してください。**住民票の写しをコピーしたものは「住民票の写しのコピー」と言い、住民票の写しとしての効力はありません。コピーしたものが提出された場合は受付できませんのでご注意ください。

なお、「戸籍の附票の写し」についても、本籍地の市区町村で入手したものを提出してください。コピーしたものでは受付できません。

市で申請内容を審査後、対象住宅として認定した場合には「住宅取得奨励金対象住宅認定通知書（第２号様式）」を、認定できない場合には「住宅取得奨励金対象住宅不認定通知書（第３号様式）」を送付します。

７　交付申請に必要な書類

奨励金交付申請については、「**住宅取得奨励金交付申請書（第４号様式）**」に必要事項を記載のうえ、下記の添付書類を添えて申請してください。

No.	添付書類
1	**申請者及び同居している者の住民票の写し**（対象住宅認定申請時から変更のあった場合）
2	**誓約書（第５号様式）**
3	**市税等納付状況等調査同意書（第６号様式）**
4	**建物登記事項証明書※1**（所有権保存登記が完了しているものに限る。）
5	**居住用面積が明らかになる図面及び計算書**（対象住宅認定申請時から変更のあった場合に限る。）
6	**建築完了検査済証の写し**（指定区域外住宅の場合は不要）
7	**工事完了引渡証明書**（指定区域外住宅による交付決定を受けようとする場合に限る。）
8	**ＢＥＬＳ評価書の写し 又は 建設住宅性能評価書の写し**（ＺＥＨ又は一定の省エネ性能を有する住宅により交付決定を受けようとする場合に限る。） ※一定の省エネ性能を有する住宅の場合は省略可
9	**所管行政庁の受付印のある認定長期優良住宅建築等計画に基づく住宅の建築が完了した旨の報告書の写し**（認定長期優良住宅により交付決定を受けようとする場合に限る。）
10	**住宅取得奨励金対象住宅認定通知書（第２号様式）の写し**
11	その他市長が必要と認める書類

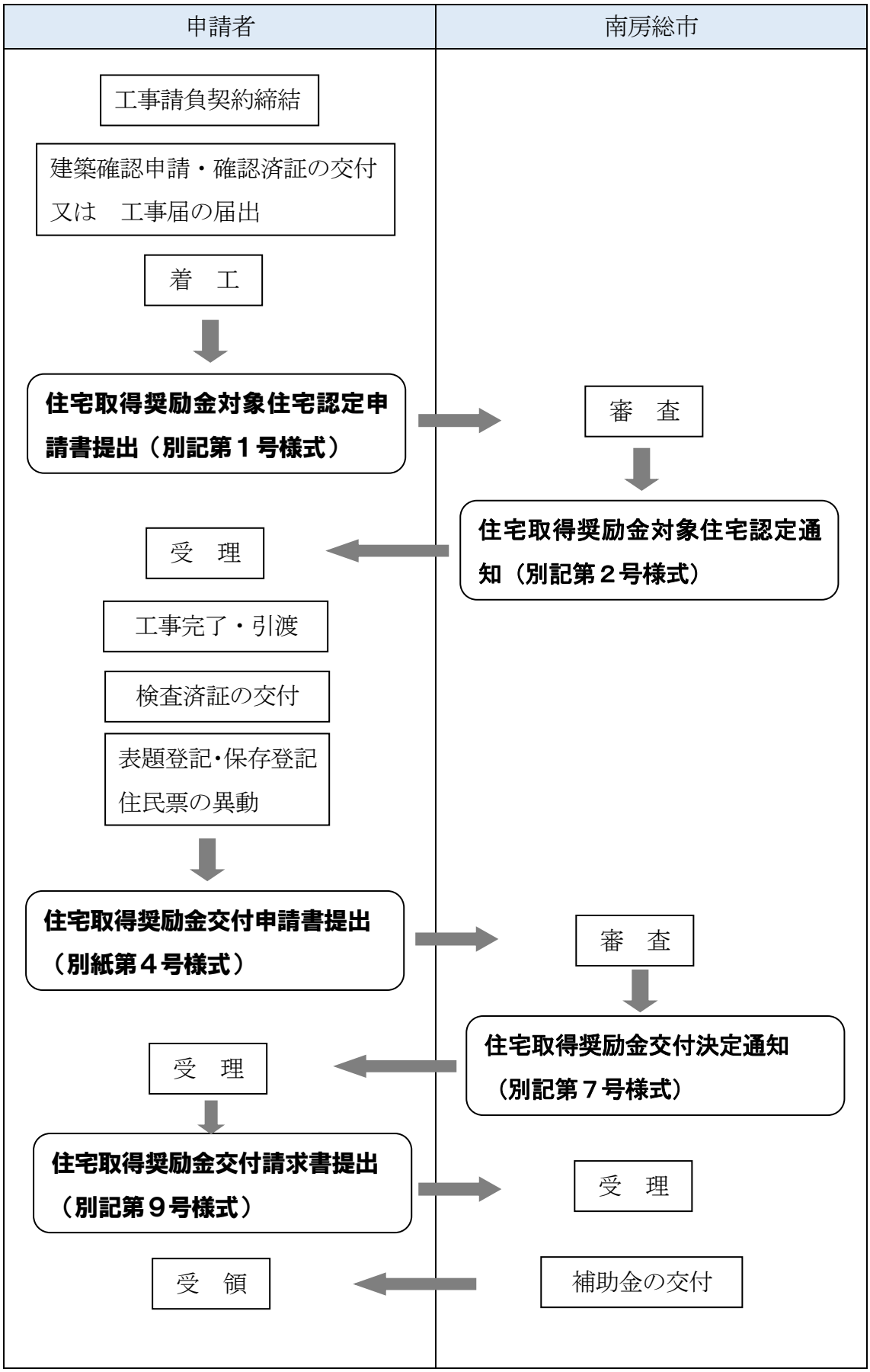
※１　**建物登記事項証明書は法務局で取得したものを提出してください。**コピーしたものでは受付できません。

(1) 市で申請の内容を審査後、奨励金の交付決定をした場合には「住宅取得奨励金交付決定通知書（第７号様式）」を、奨励金の交付をしない場合には「住宅取得奨励金不交付決定通知書（第８号様式）」を送付します。

(2) 奨励金交付決定通知書を受け取ったときは、同封された「住宅取得奨励金交付請求書（第９号様式）」に必要事項を記載し、市に提出してください。

(3) 上記の請求書を市が受理し、奨励金交付の手続きが完了次第、奨励金を交付（申請者名義の金融機関口座に振込み）します。

８　対象住宅認定から交付申請・奨励金交付までの流れについて



９　補助金の交付を受けるにあたっての注意事項

１　この奨励金の交付を受けた場合は、南房総市の住民として、１０年以上居住する意思をもって居住していただく必要があります。そのため、奨励金の交付後１０年間にわたり、世帯全員の住民登録情報、市税及び国民健康保険税の納付状況等を確認させていただきます。

なお、交付を受けてから１０年以内に転居した場合は、交付の決定を取り消し、当該奨励金の全部又は一部を返還していただくことがあります。

２　代表的な補助制度との併用については次のとおりです。下記記載の事業以外についてはお問い合わせください。

補助制度	併用可否
ネット･ゼロ･エネルギー･ハウス支援事業	×
こどもみらい住宅支援事業	×
地域型住宅グリーン化事業	×
グリーン住宅ポイント制度	×
すまい給付金	○
南房総市UIJターンによる起業・就業者創出事業に係る移住支援金	×
被災者生活再建支援金（令和元年台風第１５号から１０月２５日の大雨までの一連の災害によるもの）	×

３　その他

(1)　申請書等への記入は、鉛筆、シャープペンシル、消せるボールペンでの記入は認められませんので、ご注意ください。

(2)　請求書には申請者の押印（シャチハタは不可）が必要となります。

(3)　提出書類は、よく確認した上で提出してください。書類の不備や不足により書類が受け付けられないことによる損害等については、市は一切の責任を負いかねます。

問合せ・申請先
南房総市役所　建設環境部建設課
〒299-2492　南房総市富浦町青木２８番地
電　話　０４７０-３３-１１０１
ＦＡＸ　０４７０-２０-４５９７
E-mail　jutaku@city.minamiboso.lg.jp