

令和3年度(2021年度)

移住者向け中古住宅購入補助金



補助申請要領



※購入契約する前に補助金申請が必要です。

1	移住者向け中古住宅購入補助金とは.....	P1
2	補助の要件.....	P2
3	手続の流れ.....	P4
4	申請の手続き.....	P5
	(1) 補助金交付申請.....	P5
	(2) 完了実績報告及び補助金の請求.....	P6
	(3) 補助金額の確定及び交付.....	P6
5	その他の手続き.....	P7
6	提出書類 記入例.....	P8
7	住宅ローン金利引下げ～【フラット35】地域連携型～.....	P13
8	Q & A集.....	P14

1. 移住者向け中古住宅購入補助金とは

この補助金は、空き家の発生抑制及び定住人口の増加に向けて、住宅金融支援機構と連携し、熊本県外から熊本市へ移住される方に対し、中古住宅を購入する費用の一部を補助するものです。



イメージ図

※当該補助金の利用者は、住宅金融支援機構が提供する住宅ローン【フラット35】地域連携型が活用可能です。詳しくはP13「住宅ローン金利引下げ～【フラット35】地域連携型～」を参照ください。

【注意事項】！

1. 予算の範囲内で行うため、募集戸数に限りがあります。
2. 募集期間・募集戸数等は、本市ホームページにてお知らせしますので、補助金交付申請前に必ずご確認ください。
3. 交付申請書を先着順に審査します。(同日受理の場合は抽選)
4. 提出書類は必ず控えのコピーをとり、お手元に保管して下さい。
5. 書類の提出方法は、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため原則郵送のみとします。
6. 同一世帯に属する方が補助金を複数回申請することはできません。

2. 補助の要件

補助の対象となる住宅

補助の対象となる住宅^{※1}は、以下の条件(1)～(6)をすべて満たす中古住宅^{※2}(契約書を交わさない売買贈与又は相続によるものを除く。)とします。

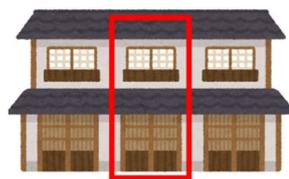
- (1) 補助金の交付決定前に売買契約を締結していないこと。
- (2) 3親等以内の親族間における売買でないこと。
- (3) 熊本市内にあること。
- (4) 災害リスクが高い区域^{※3}に存するものでないこと。
- (5) 自己居住のために購入するものであること。
- (6) 所有権を全て取得すること。(土地は除く)

※1 住宅…自己の居住のために所有する①一戸建ての住宅、または②長屋建て住宅の一住戸、③共同住宅の一住戸のいずれかで、生活するために必要な居室(2以上)、台所、トイレ、浴室、玄関を有するものが対象となります。なお、店舗等の用途を兼ねる住宅(店舗等の部分の床面積が述べ床面積の2分の1未満のものに限る。)も含まれます

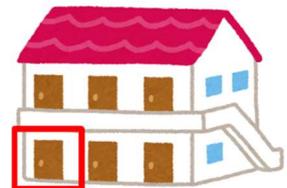
① 一戸建て住宅



② 長屋建て住宅の一住戸



③ 共同住宅の一住戸



※2 中古住宅…以下の条件をすべて満たすもの。

ア 建設工事完了の日から起算して2年を超えているもの。

(原則、不動産登記事項証明書に記載されている新築年月日を建築工事完了の日として確認します。)

イ 過去に人が住んだことのあるもの。

※3 災害リスクが高い区域…土砂災害特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域の3区域。

災害リスクが高い区域は「熊本県土砂災害情報システム」で確認できます。

→ <http://sabo.kiken.pref.kumamoto.jp/website/sabo/kuiki/>

補助の対象になる方

以下の条件（１）～（５）をすべて満たす方が、補助金の交付対象となります。

- （１） 補助金の交付申請時において、次のアまたはイのいずれかに該当すること。
 - ア １年以上継続して県外に在住している方。
 - イ 本市に転入^{※1}後３年以内の方で、転入の直前に１年以上継続して県外に居住していた方。
- （２） 購入する中古住宅への転入又は転居^{※2}後２年以上継続して、当該住宅を生活の本拠として居住する意思を有していること。
- （３） 市税を滞納していないこと。（申請者が既に熊本市に転入している場合に限る。）
- （４） 熊本市暴力団排除条例第２条第１号から第３号の規定^{※3}に該当しないこと。
- （５） その他市長が補助金の対象として不適当と認めた方でないこと。

※1 転入……熊本市外から新たに熊本市内に住所を異動することをいう。

※2 転居……熊本市内において住所を異動することをいう。

※3 熊本市暴力団排除条例第２条第１号から第３号の規定……（１）暴力団

（２）暴力団員

（３）暴力団密接関係者

補助金額

補助金額は、中古住宅の購入に要する経費(土地の購入に要する経費を除く)の２分の１の額とし、以下の区分に応じた額を限度とします。（千円未満の端数は切り捨て）

- | | |
|---|-------------|
| （１） <u>居住誘導区域</u> [※] に存する中古住宅 | <u>５０万円</u> |
| （２） <u>居住誘導区域</u> 以外の区域に存する中古住宅 | <u>３０万円</u> |

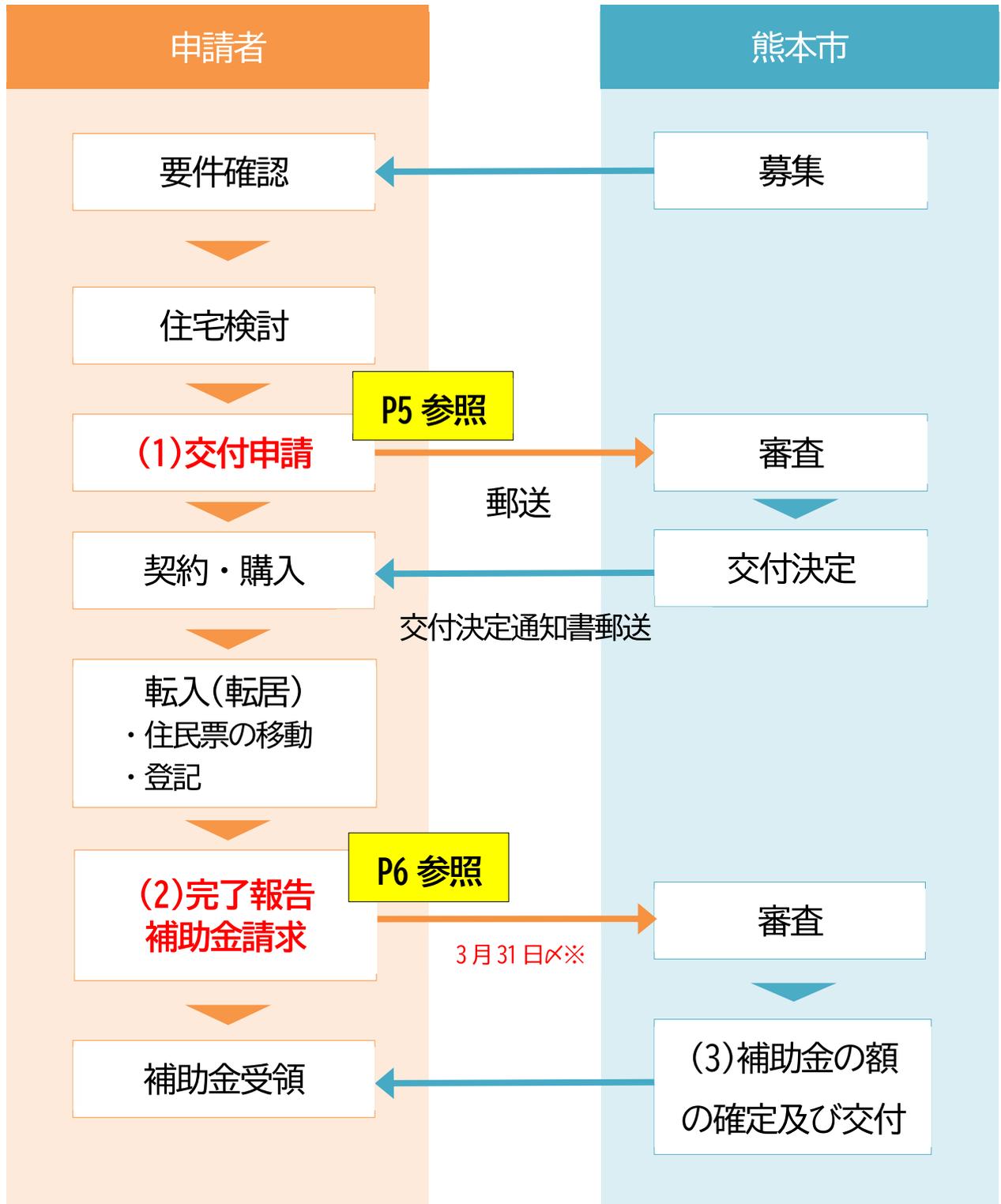
※居住誘導区域……一定のエリアに人口密度を維持する区域として熊本市立地適正化計画において定められた区域。

居住誘導区域は「熊本市地図情報サービスの立地適正化計画」で確認できます。

→ https://www.sonicweb-asp.jp/kumamoto/map?theme=th_58#

3. 手続きの流れ

本事業の手続きの流れは以下の通りです。(1)交付申請、(2)完了報告補助金請求と書かれているタイミングで定められた書類を提出する必要があります。



※原則単年度事業。

転居が次年度の4月以降になる場合等は事前に手続きが必要です。

4. 申請の手続き

(1) 補助金交付申請

①補助金交付申請書の提出

受付期間：令和3年（2021年）4月14日（水）～12月28日（火）

※先着順で受付を行います。

提出方法：新型コロナウイルス感染症拡大防止のため原則郵送のみとします。

提出先：〒860-8601 市役所9階 住宅政策課 住宅政策班宛て（専用郵便番号のため住所記載不要）
TEL096-328-2438

※補助金交付申請書は、市ホームページからダウンロードできます。

(URL) https://www.city.kumamoto.jp/hpkiji/pub/Detail.aspx?c_id=5&id=28017

必要書類は内容により異なる場合があります。詳しくは、市ホームページまたは住宅政策課 住宅政策班へ

○補助金申請書及び添付書類

確認欄	提出書類
	(1) 補助金交付申請書（様式第1号） 記入例 P8
	(2) 中古住宅購入に要する経費がわかる書類（見積書の写し等）
	(3) 中古住宅の位置図（付近見取図）
	(4) 中古住宅の各階平面図（長屋建て住宅又は共同住宅の場合は専有部分のもの。）
	(5) 併用住宅とする場合にあっては、中古住宅の求積図及び求積表(住宅部分と住宅以外の部分に分かるもの。)
	(6) 中古住宅の外観写真（周囲の状況の分かるもの）
	(7) 申請者が次に掲げる事項のいずれかに該当することを確認できるもの(住民票の写し等) ア 1年以上継続して県外に在住していた。 イ 本市に転入後3年以内で、転入の直前に1年以上継続して県外に居住していた。
	(8) 市税の滞納がないことの証明書（申請者が既に転入している場合に限る。）
	(9) 誓約書兼同意書（別紙（様式第1号関係）） 記入例 P9
	(10) その他市長が必要と認める書類

②補助金交付決定通知書が郵送で届きます

熊本市が内容を確認し、補助金交付決定通知書を郵送します。

※交付申請書は先着順に審査します。同日に到達した交付申請書が複数ある場合、抽選となる場合があります。

③契約締結並びに事業着手

補助金交付決定通知書が届いたら、中古住宅購入に関する契約^{*}を締結してください。

※補助金交付決定通知書に記載の日付以降に契約してください。
また、土地・建物の価格がそれぞれわかるよう必ず明記してください。

(2) 完了実績報告及び補助金の請求

中古住宅を購入し、住民票の移動が完了したら、事業の交付決定を受けた年度の3月31日（休日に当たるときは、その日に最も近い休日でない日）までに速やかに完了実績報告書 兼 補助金交付請求書（様式第6号）に以下に定める書類を添えて、提出してください。

ただし、住民票の移動が4月以降になってしまうなどやむをえず完了が翌年度にまたがってしまう場合には事前に補助金交付変更承認申請書（様式第3号）を提出してください。詳しくはP7「5.その他の続」を参照ください。

○完了実績報告書 兼 補助金交付請求書及び添付書類

確認欄	提出書類
	(1) 完了実績報告書 兼 補助金交付請求書（様式第6号） 記入例P12
	(2) 中古住宅の売買契約書を複写したもの
	(3) 中古住宅の登記事項証明書（全部事項証明書（建物）。長屋建て住宅又は共同住宅の場合は専有部分のもの。）
	(4) <u>住民票の写し</u> [*] （中古住宅の所在地へ住所を異動した後のもの）
	(5) 補助事業に係る費用の支払いが確認できる書類（領収書のコピー等）
	(6) その他市長が必要と認める書類

※住民票の写し…窓口で取得した住民票のこと。そのコピーではありません。

(3) 補助金の額の確定及び交付

完了実績報告及び補助金の請求の内容を審査し、適当と認めるときは補助金額確定通知書（様式第7号）により通知し、補助金を交付することとします。

※熊本市から入金済みの連絡は行いません。通帳を確認していただき、補助金が振り込まれていたら終了となります。

5.その他の手続き

①事業内容を変更する場合

記入例 P10

補助事業の内容を変更しようとするときは、補助金交付変更承認申請書（様式第3号）に次に掲げる書類を添えて提出し、承認を受ける必要があります。

※中古住宅売買契約の変更がある場合は、必ず変更契約を締結する前に提出してください。

- (1) 変更の内容がわかる書類
- (2) その他市長が必要と認める書類

その結果を補助金交付決定変更承認（不承認）通知書（様式第4号）により通知します。

※以下の場合に変更の手続きが必要です。詳しくはご相談ください。

- ・申請者が中古住宅の所有者*となる予定だったが、同居する配偶者を所有者としたい。

※所有者＝契約者＝申請者となります。

- ・諸事情により住民票の異動に時間を要するため。 など

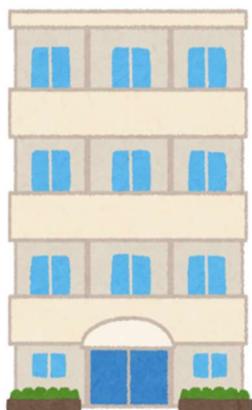
②事業を中止又は廃止する場合

記入例 P11

交付決定後中古住宅の購入をとりやめる場合は、速やかに補助事業中止（廃止）届（様式第5号）を提出する必要があります。

届出があった場合において、補助事業を完了することができないと認めるときは、取消通知書により通知します。

※交付決定後に、購入する中古住宅を変更する場合は、補助事業中止(廃止)届が必要となります。



記入例



捨印を押印

令和 年 月 日

提出時に記入

熊本市長 大西 一史 様

申請者 住所 **熊本市中央区手取本町1番1号**

購入する中古住宅の所有者が複数となる場合(夫婦の共有とするなど)は、連名での申請が必要になります。
※必ず中古住宅の所有者(=契約者)が申請してください。

氏 名 **熊本 太郎**



電話番号 **096-111-1111**

本事業で使用する印鑑は、今後、すべてこの印鑑を使用し
ていただくことになります。また、同じ名字で連盟の場合
違う印鑑が必要になります。

補助金交付申請書

熊本市移住者向け中古住宅購入補助金の交付を受けたいので、同補助金交付申請書と併せて、関係書類を添えて次のとおり申請します。

対象となる中古住宅の所在地(地番)	熊本市中央区手取本町1110	「登記事項証明書」の地番を記入 (不動産業者に確認してください。)
居住誘導区域	区域内・区域外	熊本市地図情報サービスから確認できます。 熊本県土砂災害情報システムから確認できます。
災害リスクが高い区域	該当あり・該当なし	
中古住宅の用途	専用住宅・併用住宅	
中古住宅の延べ床面積	住宅部分 100㎡、住宅以外の部分 20㎡	
売買契約予定年月日	令和 3年 12月 21日	
完了(転入・転居)予定年月日	令和 4年 1月 8日	建物のみの金額。土地代は含まないでください。
中古住宅購入に要する経費(土地の取得に要する経費を除く)	10,000,000円	
補助金申請額	500,000円	
<input checked="" type="checkbox"/> 3親等以内の親族間における売買ではない <input checked="" type="checkbox"/> 申請する中古住宅は建設後2年を経過しており、過去に人が住んだことがある		

熊本市地図情報サービスから確認できます。

熊本市土砂災害情報システムから確認できます。

インターネット等から入手できるものでもかまいません。

物件広告、概算見積など。ただし土地や住宅以外の建物と併せた金額となっている場合は、中古住宅部分の内訳金額を算出してください。

インターネット等から入手できるものでもかまいません。

前住所地の住民票の除票の写しや、戸籍の附票の写しを提出していただく場合があります。免許証で確認できる場合は免許書のコピーを提出ください。

中央区役所は市民税課、その他の区役所は税務室で取得できます。

【添付書類】

- 中古住宅購入に要する経費がわかる書類(見積書の写し等)
- 中古住宅の位置図(付近見取図)
- 中古住宅の各階平面図(長屋建て住宅又は共同住宅の場合は専有部分のもの。)
- 併用住宅とする場合にあっては、中古住宅の求積図及び求積表(住宅部分と住宅以外の部分分かるもの。)
- 中古住宅の外観写真(周囲の状況の分かるもの)
- 申請者が次に掲げる事項のいずれかに該当することを確認できるもの(住民票の写し等)
 - 1年以上継続して県外に在住しているもの。
 - 本市に転入後3年以内の者で、転入の直前に1年以上継続して県外に居住していたもの。
- 市税の滞納がないことの証明書(申請者が既に転入している場合に限る。)
- 誓約書兼同意書
- その他市長が必要と認める書類

別紙（様式第1号関係）

熊本市長 大西 一史 様

令和 年 月 日

提出時に記入

申請者 住 所

熊本市中央区手取本町1番1号

氏 名

熊本 太郎



誓約書兼同意書

熊本市移住者向け中古住宅購入補助金の交付申請にあたり、下記のとおり誓約及び同意します。

記

- 1 私は、熊本市移住者向け中古住宅購入補助金交付要綱に記載の交付条件等の全てに同意します。
- 2 私は、購入する中古住宅の所在地へ転入又は転居後2年以上継続して、当該住宅を生活の本拠として居住することを誓約します。
- 3 暴力団の排除に関する誓約及び同意
私は、熊本市暴力団排除条例第2条に定める暴力団、暴力団員及び暴力団密接関係者のいずれにも該当していないこと、及び今後もこれらに該当しないこと、並びにこれに反する事実が判明した場合は本件補助金に係る交付決定の取消し及び返還請求を受けても意義を申し立てないことを誓約します。
また、当該事実の確認のため、補助金交付申請書に記載の個人情報に基づき、熊本市が熊本県警察本部へ照会することについて、同意します。

様式第3号 (第10条関係)

熊本市長 大西 一史 様



捨印を押印

令和 年 月 日

提出時に記入

申請者 住 所 **熊本市中央区手取本町1番1号**

氏 名 **熊本 太郎**



電話番号 **096-111-1111**

補助金交付決定通知書右上の日付
番号を記入してください。

補助金交付変更承認申請書

令和3年10月1日付け住政発第000000号で補助金交付決定通知のあった熊本市移住者向け中古住宅購入補助金について、下記のとおり変更したいので同補助金交付要綱第10条第1項の規定により申請します。

記

1 対象となる中古住宅
の所在地(地番) **熊本市中央区手取本町1110**

2 変更する内容 (下記の○印をつけている項目が該当)

	補助金額	既交付決定額	円
		変更交付申請額	円
○	完了期限	交付決定通知に付された完了期限	令和4年 3月 31日
		変更申請完了期限	令和5年 3月 31日
	その他		
<p>【変更理由】 諸事情により住民票の移動に時間を要するため。</p>			

3 添付書類

- (1) 変更の内容がわかる書類
- (2) その他市長が必要と認める書類

様式第5号（第11条関係）



捨印を押印

令和 年 月 日

提出時に記入

熊本市長 大西 一史 様

申請者 住 所 **熊本市中央区手取本町1番1号**

氏 名 **熊本 太郎**



電話番号 **096-111-1111**

補助金交付決定通知書右上の日付
番号を記入してください。

補助事業中止（廃止）届

令和3年10月1日付け住政発第000000号で交付決定通知のあった熊本市移住者向け中古住宅購入補助金について、下記のとおり中止（廃止）したいので同補助金交付要綱第11条第1項の規定により届け出ます。

記

- 1 対象となる中古住宅
の所在地(地番) **熊本市中央区手取本町1110**
- 2 中止（廃止）理由
中古住宅の購入を中止するため。



熊本市長 大西 一史 様

申請者 住 所 **熊本市中央区手取本町1番1号**

氏 名 **熊本 太郎**



補助金交付決定通知書右上の日付、番号
を記入してください。

電話番号 **096-111-1111**

完了実績報告書兼補助金交付請求書

令和3年10月1日付け住政発第000000号で交付決定通知のあった熊本市移住者向け中古住宅購入補助金について、補助事業が完了したので、同補助金交付要綱第14条の規定により、関係書類を添え下記のとおり報告するとともに、補助金を請求します。

1 対象となる中古住宅
の所在地(地番)

熊本市中央区手取本町1110

記

補助交付申請書の対象となる中古住宅の
所在地(地番)に記載された所在地を記入
してください。

2 交付決定額

金 500,000円

補助金交付決定通知書に記載されている交付決
定金額を記入してください。

3 完了期限

令和 4年 3月 31日

交付決定通知書に記載の完了期限日を記入してください。

4 請求金額

金 500,000円

5 口座振込先

金融機関名			
	銀行		本店
	金庫		支店
	農協		出張所
預金種別	普通・当座・その他	口座番号	
フリガナ			
口座名義			

売買契約書は必ず土地・建物の価格をそれぞれ明
記してください。

必ず全部事項証明書(建物)を添付してください。
熊本地方法務局(本局)で取得できます。

6 添付書類

- (1) 中古住宅の売買契約書を複写したもの
- (2) 中古住宅の登記事項証明書(全部事項証明書(建物)。長屋建て住宅又は共同住宅の場合は専有部分のもの。)
- (3) 住民票の写し(中古住宅の所在地へ住所を異動した後のもの)
- (4) 補助事業に係る費用の支払いが確認できる書類(領収書の写し等)
- (5) その他市長が必要と認める書類

振込明細書、預金通帳の記録の
写しなど。

7.住宅ローン金利引下げ～【フラット35】地域連携型～

(1) 【フラット35】地域連携型を活用される場合

中古住宅購入補助金の交付決定を受けた方で、住宅金融支援機構の【フラット35】地域連携型を活用される方は、当初5年間住宅ローンの金利を0.25%引下げできます。詳しくは住宅金融支援機構のホームページをご確認ください→<https://www.flat35.com/lp/l9/chiiki/index.html>

(2) 【地方公共団体と住宅金融支援機構の連携イメージ】



子育て世帯や地方移住者等の住宅取得に対する地方公共団体の財政的支援とセットで、金利を引下げ！

■利用できる地方公共団体の事業の概要(例) ※事業の詳細は、各地方公共団体が、地域の実情を踏まえて個別に決定します。



(3) 【利用方法】

【フラット35】地域連携型の利用申請書及び付表を補助金交付申請書と一緒に熊本市へ提出してください。熊本市が補助要件を確認し【フラット35】地域連携型の「利用対象証明書」を発行します。融資申込みの際にご利用の金融機関に提出ください。利用対象証明書は、補助金交付決定通知書と一緒に郵送します。

※【フラット35】地域連携型の利用申請書及び付表は熊本市のホームページ又は住宅金融支援機構のホームページからダウンロードできます。利用には条件がありますので、詳細は住宅金融支援機構へご確認ください。

名称：住宅金融支援機構 九州支店 地域連携グループ

住所：〒812-8735 福岡市博多区博多駅前3丁目25-21 博多駅前ビジネスセンター6階

電話：092-233-1507

8. Q&A集

Q1. 住民票を移動させていなかったが、実際は県外に1年以上住んでいた場合は対象にならないのか。

回答：住民票を移動していなかった場合でも、居住の実態があったことについて公共料金の支払い記録により確認できる場合は代替できます。

Q2. 申請時は県外在住1年未満だが、熊本市へ転入する時までには1年以上となる見込みの場合は対象とならないのか。

回答：申請があったものに対して対象者となるかどうか決定しなければならないため、見込みでは対象となりません。

Q3. 県外在住1年以上の後、熊本県内の他市町村に転入し、その後熊本市に転入する場合は対象とならないのか。

回答：対象となりません。(熊本市の県内での転入転出数は転入超過であり、県内からの移住に対する支援は行っていないため。)

Q4. 宅地建物取引業者の媒介による不動産売買をする必要があるか。個人間売買でもよいか。

回答：宅地建物取引業者の媒介は必須ではありませんがトラブル防止のために宅地建物取引業者の媒介による売買をおすすめします。

Q5. 購入する中古住宅の権利は全て取得する必要があるか。

回答：補助事業者が100%所有権を取得する必要があります。(長屋や分譲マンションの住戸の場合は区分所有の部分)夫婦等で分割して所有する場合等は、連名で申請が必要です。(申請者全員が転入(転居)後2年以上住む要件を満たす必要があります。)

Q6. 購入する中古住宅の土地も取得する必要があるか。

回答：土地については借地や分譲マンション等の場合もあるため、補助事業において所有権を取得する必要はありません。

Q7. 購入する中古住宅に抵当権が設定されている場合は大丈夫なのか。

回答：補助事業者へ所有権を移転するまでには抹消する必要があります。

(抵当権を抹消しないまま残しておく、売主が返済を滞らせた場合に抵当権の実行により債権者から競売にかけられ買主が所有権を失う恐れがあり、2年以上住む要件を満たすことができない恐れがあるため。)

Q8. 購入した中古住宅は解体してもよいのか。

回答：原則２年間は継続して居住する必要があります。

※罹災した場合等はこの限りではありません。

Q9. 中古住宅が区分所有でない併用住宅の場合で、店舗や事務所を運営する法人と申請者が所有権を共用で持つ場合は補助対象事業となるか。

回答：補助金の額の算定においては、併用住宅の購入に要する経費のうち、住宅部分と住宅以外の部分の内訳を示してください。（面積割合による按分など）

申請者がその法人の代表である場合等は補助金の趣旨を踏まえて認められる場合があります。

Q10. 購入する中古住宅の不動産登記は必須なのか。

回答：所有権の移転による補助事業の達成を公的に確認するために必須となります。

お問い合わせ先

熊本市 住宅政策課 住宅政策班 (市役所 9 階)

〒860-8601

住所：熊本市中央区手取本町1番1号

電話番号：096-328-2438

FAX 番号：096-359-6978