

京都市空き家等の活用・流通（建物活用）補助金交付要綱

（目的）

第1条 この要綱は、本市の区域内の空き家の流通を促すことにより、空き家の有効活用を図ることを目的に行う、京都市空き家等の活用・流通（建物活用）補助金（以下「補助金」という。）の交付等に関し、京都市補助金等の交付等に関する条例（以下「条例」という。）及び京都市補助金等の交付等に関する条例施行規則に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

（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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 建築物（共同住宅を除く。長屋建て住宅にあっては、各住戸をそれぞれ1の建築物とみなすことができる。）又はこれに付属する工作物で、現に人が居住せず、又は使用していない状態にあるものをいう。
- (2) 仲介手数料 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第46条第1項に規定する宅地建物取引業者が受けることのできる報酬をいう。

（補助対象経費）

第3条 補助金の交付の対象となる経費は、空き家とその敷地又は空き家（以下「空き家等」という。）の売買契約の締結に伴い、当該売買契約の売主が宅地建物取引業者に支払った仲介手数料とする。ただし、売買契約の対象の空き家、売買契約の内容及び仲介手数料について、次に掲げる要件を全て満たすものに限る。

- (1) 売買契約の対象の空き家は、次に掲げる要件を全て満たすものであること。
 - ア 本市の区域内に存すること。
 - イ 昭和64年1月7日に現に存していたこと。
 - ウ 登記記録に記録された建物（附属建物を含む。）の床面積の合計が200平方メートル以下であること。
 - エ 売買契約を締結した時点において、空き家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「特措法」という。）第22条第3項又は京都市空き家等の活用、適正管理等に関する条例第16条第2項において準用する特措法第22条第3項に基づく命令の対象となっていないこと。
- (2) 売買契約の内容は、次に掲げる要件を全て満たすものであること。
 - ア 配偶者又は3親等内の血族若しくは姻族間で締結された売買契約でないこと。
 - イ 令和6年6月20日以降に初めて締結された売買契約であること。
 - ウ 売買契約の対象の空き家等の所有権が複数人で共有されていた場合にあっては、共有者全員がそれぞれの持分の全てを同時に同一の第三者へ売却した契約であること。
- (3) 本市の区域内に本店又は主たる事務所を置く宅地建物取引業者に支払われた

仲介手数料であること。

- (4) 売買契約及び仲介手数料の内容又は金額について、市長が不適当と認めるものでないこと。

(補助対象者)

第4条 補助金の交付の対象となる者(以下「補助対象者」という。)は、次の各号のいずれにも該当する者とする。

- (1) 空き家等を売却し、宅地建物取引業者に仲介手数料を支払った当該空き家等の元所有者。ただし、当該空き家等の売買契約を締結した日から遡って2年以内に、相続、遺産分割、遺贈又は財産分与以外の方法により当該空き家等の所有権を取得した者を除く。
- (2) 法人その他の団体でない者

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者は、補助対象者としてしない。

- (1) 京都市税の滞納のある者
- (2) 京都市暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団員等又は同条第5号に規定する暴力団密接関係者

(補助金の交付額)

第5条 補助金の交付額は、補助金の交付を受けようとする者(以下「申請者」という。)が宅地建物取引業者に支払った仲介手数料の額(消費税及び地方消費税に相当する額を除く。)に2分の1を乗じて得た額(その額に1,000円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額)とし、上限を250,000円とする。ただし、所有権を複数人で共有する空き家等を売却した場合にあって、複数の共有者で分担して個別に宅地建物取引業者に仲介手数料を支払ったときの上限は、250,000円に申請者の負担割合を乗じて得た額(その額に1,000円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額)とする。

(補助金の交付申請兼実績報告)

第6条 申請者は、京都市空き家等の活用・流通(建物活用)補助金交付申請書兼実績報告書(第1号様式)に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 売却した空き家等の付近見取図
- (2) 売却した空き家等の所有権移転登記後の土地及び建物の登記事項証明書(全部事項証明書)の写し
- (3) 売買契約を締結した時点において、売却した空き家が現に人が居住せず、又は使用していない状態にあったことが確認できる書類の写し
- (4) 空き家等の売買契約書の写し
- (5) 宅地建物取引業者に仲介手数料を支払ったことが確認できる書類の写し
- (6) 誓約書兼同意書(第2号様式)

(7) その他市長が必要と認める書類

- 2 前項の交付申請書兼実績報告書は、補助金交付年度の3月15日（同日が京都市職員の勤務時間、休日、休暇等に関する条例第4条第1項に規定する休日に当たるときは、同日前において同日に最も近い休日でない日）までに提出しなければならない。
- 3 第1項に掲げる交付申請書兼実績報告書の添付書類のうち、同項第2号の登記事項証明書（全部事項証明書）については、前項に規定する期限までに提出できない場合に限り、所有権移転登記前の土地及び建物の登記事項証明書（全部事項証明書）の写しを同期限までに提出したうえで、市長が指定する日までに所有権移転登記後の土地及び建物の登記事項証明書（全部事項証明書）の写しを提出することを認める。

（補助金の交付決定等）

第7条 市長は、前条の規定による申請があった場合は、条例第10条各項の規定に基づき補助金の交付又は不交付の決定を行い、その旨を京都市空き家等の活用・流通（建物活用）補助金交付（不交付）決定兼額確定通知書（第3号様式）により申請者に通知する。

（補助金の請求）

第8条 前条に規定する交付の決定の通知を受けた申請者は、当該通知を受けた日から30日以内に京都市空き家等の活用・流通（建物活用）補助金請求書（第4号様式）により補助金の請求を行わなければならない。

（補則）

第9条 この要綱の施行に関し必要な事項は、都市計画局住宅室技術担当部長が定める。

附 則（令和6年7月26日都市計画局住宅政策担当局長決定）

この要綱は、令和6年8月22日から施行する。

第1号様式（第6条関係）

京都市空き家等の活用・流通（建物活用）補助金交付申請書兼実績報告書

(宛先) 京都市長		令和 年 月 日	
申請者の住所 (〒 -)		申請者の氏名 (電話: - -)	
京都市空き家等の活用・流通（建物活用）補助金交付要綱第6条第1項の規定により、関係書類を添えて申請します。			
対 象 物 件 の 所 在	※建物の登記事項証明書の表題部の「所在」欄から転記してください。 京都市 区		
対象物件の家屋番号	※建物の登記事項証明書の表題部の「家屋番号」欄から転記してください。		
対象物件が建てられた時期	☐ 明治 ☐ 大正 ☐ 昭和 年 ☐ 不明であるが昭和 年に現に存していたことが確認可能		
対象物件（附属建物を含む。） の 合 計 床 面 積	m^2 ※建物の登記事項証明書の表題部に「附属建物の表示」の記載がある場合は、附属建物の床面積も合算した面積を記載してください。		
申請者が対象物件の 所有権を取得した 時 期 及 び 原 因	取得時期	取得原因	取得した持分
	年 月 日		
	年 月 日		
	年 月 日		
売 買 契 約 締 結 日	令和 年 月 日		
売 買 契 約 の 対 象	☐ 建物及びその敷地 ☐ 建物のみ		
媒 介 を 行 っ た 宅 地 建 物 取 引 業 者	宅地建物取引業者 免 許 証 番 号		
	名 称		
	本店又は主たる 事務所の所在地	京都市 区	
仲 介 手 数 料 の 額	金 円（税抜き）		
	仲介手数料の支払方法（対象物件の所有権を複数人で共有していた場合のみ記入）		
	☐ 複数の共有者の連名で全額を支払 ☐ 申請者が代表して全額を支払 ☐ 複数の共有者で分担して個別に支払		
	・ 申請者の支払金額：金 円（税抜き） ・ 申請者以外の支払総額：金 円（税抜き） ☐ その他（ ）		
補 助 金 交 付 申 請 額	金 円 （算出方法） 仲介手数料の額（税抜き）×1/2（千円未満切捨て）【上限 250,000 円※】 ※ 対象物件の所有権を複数人で共有していた場合で、複数の共有者で分担して個別に宅地建物取引業者に仲介手数料を支払ったときの上限は、250,000 円×「申請者の負担割合」（千円未満切捨て）		
添 付 書 類	別紙のとおり ※裏面「添付書類チェックリスト」参照		
備 考			

（裏面に続く）

添付書類チェックリスト（添付した書類の口にレ印を記入してください。）

全 員	☐	① 付近見取図（例：住宅地図等（縮尺 1,500 分の 1 程度）） ※対象物件の所在地を地図上に図示してください。
	☐	② 土地及び建物の登記事項証明書（全部事項証明書）の写し ※売買後の土地及び建物の所有権等が確認できるもので、3か月以内に発行されたもの
	☐	③ 契約締結時に、対象物件に居住・使用していなかったことが確認できる書類の写し （例：元所有者（全員）の契約締結時の住所が確認できる住民票（又は戸籍の附票）等）
	☐	④ 対象物件の売買契約書の写し
	☐	⑤ 仲介手数料を支払ったことが確認できる書類の写し（例：領収書 等）
	☐	⑥ 誓約書兼同意書（第 2 号様式）
	☐	⑦ 本人確認書類の写し（顔写真付き 1 点 又は 顔写真なし 2 点）
該 当 者 の み	☐	（②で対象物件が昭和 64 年 1 月 7 日以前に建築されたことが確認できない場合） 対象物件が昭和 64 年 1 月 7 日以前に建築されたことが確認できる書類の写し
	☐	（②に記載の所有者の住所と現住所に相違がある場合） ②に記載の住所と氏名が記載された書類（例：住民票、転送された郵便物の写し 等） ※③として提出する住民票等で確認できる場合は不要。添付できない場合は誓約書（第 5 号様式）
	☐	（対象物件の所有権を複数人で共有し、複数の共有者の連名で仲介手数料を支払った場合） 申請者以外の連名の共有者全員の委任状（第 6 号様式）及び本人確認書類の写し
	☐	（申請手続等を申請者以外の者に代行させる場合） 委任状（第 7 号様式）及び受任者の本人確認書類の写し ※受任者が法人の担当者の場合は、当該法人の従業員であることが確認できる書類の写しを併せて添付してください。

補助金に関するアンケート

1 この補助金を何で知りましたか？

- ☐ ホームページ ☐ SNS ☐ チラシ ☐ 空き家相談窓口
☐ 空き家相談会 ☐ 不動産事業者（媒介事業者等） ☐ その他（ ）

2 この補助金は、補助対象物件の売却の後押しになりましたか？

- ☐ なった ☐ 少しはなった ☐ 全くならなかった

3 補助対象物件の売却に至るきっかけになったこと何ですか？（複数回答可）

- ☐ この補助金により、売却に伴う仲介手数料の負担が抑えられること
☐ 空き家に対する税金（非居住住宅利活用促進税）が新たに導入される予定であること
☐ 管理不全空家や特定空家として、京都市から通知や指導を受けたこと
☐ 相続等により使用予定のない空き家を取得したこと
☐ その他（ ）
☐ 特にない

4 補助対象物件が売却前に空き家であった期間はどれくらいですか？

- ☐ 1 年未満 ☐ 1～3 年 ☐ 3～10 年 ☐ 10 年以上 ☐ 不明

5 売却後は、若年・子育て世帯（全ての者が 50 歳未満の世帯又は 18 歳以下の子がいる世帯）の利用が見込まれますか？（媒介した不動産事業者に御確認をお願いします。）

- ☐ はい ☐ いいえ ☐ 決まっていない

※ アンケートでお答えいただいた内容は、施策等の企画・実施以外の目的で使用することはありません。

第2号様式（第6条関係）

誓約書兼同意書

（宛先）京都市長

私は、京都市空き家等の活用・流通（建物活用）補助金（以下「補助金」という。）の交付申請に当たり、下記の事項について誓約し、及び同意します。

記

<誓約事項>

- 1 京都市空き家等の活用・流通（建物活用）補助金交付申請書兼実績報告書及び添付書類の内容は事実に相違ないこと。
- 2 京都市税の滞納がないこと。
- 3 京都市暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団員等又は同条第5号に規定する暴力団密接関係者でないこと。
- 4 申請する対象物件の建物は、契約締結時において、人が居住せず、又は使用していない状態にあったこと。
- 5 配偶者又は3親等内の血族若しくは姻族間で締結した不動産売買契約に伴い支払った仲介手数料に係る補助金の交付申請でないこと。

<同意事項>

- 1 交付対象者の要件の確認のために、京都市長が市税の納付状況の調査その他の必要な調査を行うこと。
- 2 誓約事項に反する事実が判明したことにより補助金の交付の決定が取り消された場合には、交付された補助金を定められた期限内に全額返還すること。

令和 年 月 日

（申請者）

住 所 _____

（ふりがな）

氏 名 _____

（生年月日： 年 月 日）

京都市指令都住政第 号
令和 年 月 日

様

京都市長 松井 孝治 印

京都市空き家等の活用・流通（建物活用）補助金
交付（不交付）決定兼額確定通知書

令和 年 月 日付けで交付申請及び実績報告のあった京都市空き家等の活用・流通（建物活用）補助金について、下記のとおり決定しましたので、京都市空き家等の活用・流通（建物活用）補助金交付要綱第7条の規定により通知します。

記

対象物件	所 在	京都市 区
	家屋番号	
交付の可否	交 付 ・ 不交付	
(交付の場合) 交 付 額	金 円	
(不交付の場合) 不交付の理由		
備 考		

（教示）
この決定に不服があるときは、この通知を受け取られた日の翌日から起算して3か月以内に、京都市長に対して審査請求をすることができます。ただし、当該期間内であっても、この決定があった日の翌日から起算して1年を経過したときは、審査請求をすることができなくなります。
また、この通知を受け取られた日（京都市長に審査請求をした場合は、当該審査請求に対する京都市長の裁決があったことを知った日）の翌日から起算して6か月以内に、京都市を被告として、京都地方裁判所に処分の取消しの訴えを提起することもできます（訴訟において京都市を代表する者は、京都市長となります。）。ただし、当該期間内であっても、この決定があった日（京都市長に審査請求をした場合は、当該審査請求に対する京都市長の裁決があった日）の翌日から起算して1年を経過したときは、処分の取消しの訴えを提起することはできません。

第4号様式（第8条関係）

京都市空き家等の活用・流通（建物活用）補助金請求書

(宛先) 京都市長	令和 年 月 日
申請者の住所 (〒 -)	申請者の氏名 (電話 : - -)

京都市空き家等の活用・流通（建物活用）補助金交付要綱第8条の規定により、補助金を申請します。	
補助金交付決定兼 額確定通知書の 日付及び番号	令和 年 月 日 京都市指令都住政第 号
補助金請求額	金 円

振込口座

金融機関名	店舗名	預金種目	口座番号										
銀行 金庫	支店 出張所	☐ 普通(総合) ☐ 当座 ☐ 貯蓄 ☐ その他											
口座名義 (フリガナ)													
口座名義 (漢字等)													

※ 原則として、申請者の名義の口座を記入してください。

※ ゆうちょ銀行の場合は、振込用の店名（漢数字）・預金種目・口座番号を記入してください。

第5号様式

誓約書

(宛先) 京都市長

京都市空き家等の活用・流通（建物活用）補助金を申請するに当たり、登記事項証明書（全部事項証明書）の権利部（甲区）に記載された住所と現在居住している住所が異なりますが、本人に相違ありません。

令和 年 月 日

(申請者)

住 所 _____

氏 名 _____

第6号様式

委任状

(宛先) 京都市長

私は、私が所有権の一部を有していた下記の建築物の売却に伴い支払った仲介手数料について、京都市空き家等の活用・流通（建物活用）補助金に関する交付申請、請求、受領等の一切の手続を下記の申請者に委任します。

記

所 在 京都市 _____ 区 _____
(家屋番号：_____)

※建物の登記事項証明書の表題部の「所在」及び「家屋番号」欄から転記してください。

申請者 _____

令和 _____ 年 _____ 月 _____ 日

(仲介手数料を支払った者（連名者）)

住 所 _____

氏 名 _____

建物の登記事項証明書の権利部（甲区）に記載の住所と現住所は、

☐ 同じ

☐ 異なる → ☐ 建物の登記事項証明書の権利部（甲区）に記載の住所と現住所が異なりますが、本人に相違ありません。

※ 委任者（仲介手数料を支払った者（連名者））の本人確認書類の写しを添付してください。

第7号様式

委任状

令和 年 月 日

(宛先) 京都市長

委 任 者	住所 (〒 —)
	氏名
	連絡先 (電話番号) — —

私は、次の者を代理人と定め、京都市空き家等の活用・流通（建物活用）補助金に係る一切の手続の権限を委任します。

代 理 人	住所（法人の場合は所在地） (〒 —)
	氏名（法人の場合は、名称、代表者名及び担当者名）
	連絡先 (電話番号) — — ※可能な限り、平日の日中に連絡がとれる番号を御記入ください。

※ 代理人についても本人確認を行いますので、本人確認書類の写しを提出してください。
なお、法人の場合は、担当者本人の本人確認書類の写しに加え、担当者が法人の従業員であることを証明する書類（社員証等）の写しを提出してください。