

平成29年度三沢市住宅取得支援事業に関する Q & A

1 申請について

Q1 申請書はどこでもらえますか？
A 三沢市役所政策調整課で配布しているほか、三沢市ホームページからダウンロードできます。
Q2 申請書の提出は本人以外でもできますか？
A 住宅建築の施工を依頼した事業者が、代理で提出することも可能です。その際は、委任状が必要となります。
Q3 申請書を郵送してもいいですか？
A 郵送でも受け付けておりますが、必ず連絡先を記入してください。書類を受け取ったのち、内容をチェックしながら質問させていただくことがあります。
Q4 平成29年3月に契約をしたのですが、対象となりますか？
A 平成29年4月1日以降に契約をしたものが対象となりますので、それ以前の契約は対象となりません。
Q5 現在、他の市町村に住民登録していますが、三沢市へ住民登録してから申請しなければなりませんか？
A 住民登録前に申請可能です。実績報告までに住民登録(居住)してください。
Q6 予算範囲を超えたときは、終了となる場合がありますとありますが、いつまでに申請すれば対象となりますか？
A 申込みが多数となり予算範囲を超えた場合は、年度の途中でも終了することがありますので、助成対象となる申請期間を明確にお示しすることはできません。
Q7 平成28年度から事業を行っていますが、平成30年度以降も実施しますか？
A 平成30年度以降については、未定となっています。
Q8 先着順だと思いますが、どのくらい予算が残っているかわかるのでしょうか？
A 定期的に三沢市ホームページで予算の状況をお知らせします。
Q9 契約金額の内訳がわかる書類とは、見積書のことですか？
A 契約書の内訳書となります。

Q10 住宅を建て直すため、一度貸家住まいしますが、その場合どちらの住所で申請すればいいですか？

A 申請書を提出するときの住所地の住民票の写しを提出してください。

Q11 案内図、平面図等の提出は、確認申請前ですか？それとも申請後ですか？

A 確認申請後に提出してください。

Q12 提出書類のサイズ指定はありますか？

A 決められた様式についてはA4サイズで、それ以外については指定はありません。

Q13 事業経費のうち、対象とならないものにはどんなものがありますか？

A 対象外となるものは下記となります。

外構工事費、テラス工事、車庫(ビルトインガレージ)代、ウッドデッキ代、
パティオ(中庭)代、物置代(住宅内物置スペースを除く)、家具代、
TV アンテナ(BS・CS)代、建物解体工事費、
火災保険料、固定資産税、団体信用生命保険料、金融機関保証料、
銀行関連手数料、銀行関連借入保証料、銀行関連印紙代、
銀行関連つなぎ融資費用、賃借料(「私道使用許諾に係る費用」を含む)

※必要に応じて、随時追加することがあります。

Q14 土地と建物で助成の割合が異なるので、別々に計算すると思いますが、建売住宅などで登記手続きを一緒に行った場合、登記費用を分けることが難しい場合はどうなりますか？

A 建物(住宅)分の経費として計算されます。

2 新築住宅建築及び購入

Q1 新築と中古住宅はどのように区分されるのですか？

A 完成の日から1年以内の住宅を新築、完成の日から1年を超える住宅、または居住されたことがあるものを中古住宅とします。

Q2 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以上の方(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できます。

Q3 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助成の対象となりません。

Q4 店舗との併用住宅は対象となりますか？

A 居住用部分の床面積が延床面積の 50%以上で、生活に必要な台所、浴室及びトイレを備えていれば対象となります。

Q5 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 対象となりません。

Q6 新築に際し、外構整備や車庫を建築する場合も対象となりますか？

A カーポートや門扉など、住宅の付属建築物、構造物は対象となりません。また、中古住宅の場合も居住部分が助成の対象となります。居住用部分のみの取得費が不明な場合の助成金額は、建物全体の面積に占める居住部分の面積の割合に応じて助成金額を算定します。

Q7 助成金と併せて、省エネルギー住宅補助金など、他の補助金を受けられますか？

A 要件を満たしていれば、併せて助成金を受けられます。ただし、その場合の助成対象経費は、建築費等から他の補助金の額を控除した分を助成対象経費とします。「すまい給付金」や「長期優良住宅補助金」なども同様です。

Q8 市内事業者で施工した場合は、上限100万円となっていますが、市内に支店のある事業者でも対象となりますか？

A 新築住宅の取得に係る助成額について、三沢市内に本社・本店を有する事業者または住民登録している個人事業者が上限100万円となります。三沢市内に支店や事業所などを有する事業者はその他の事業者となりますので、助成額の上限は50万円となります。

Q9 複数の事業者と契約する場合で建物の建築工事は市内事業者、電気や水道設備などの工事はその他の事業者という場合、助成額はいくらになるのでしょうか？

A 市内事業者とその他の事業者で助成額の上限が異なりますので、全体の事業対象経費を按分して計算することとなります。

3 中古住宅購入

Q1 中古住宅を購入し、リフォームをしようと思いますが、三沢市の「建物リフォーム等事業費補助金」との併用はできますか？

A 併用は可能です。

Q2 中古住宅を購入する際に、図面等が存在していない場合がありますが、新たに図面を作成しなければなりませんか？また図面作成者は必ず建築士でなければなりませんか？

A 申請には平面図、立面図の提出が必要となりますので、作成をお願いします。この場合、建築士が作成した図面としてください。図面作成費用は、助成対象経費に含まれます。

Q3 中古住宅の建築確認について、なかには建設時や増改築の際に建築確認をとっていない物件もありますが、どうすればいいですか？

A 中古住宅であっても建築確認済証明又は建築検査済証明は必要です。証明がない場合または証明発行当時の面積と現況面積を比較し 10 m²以上の変更がある場合は、理由書(様式は任意)をご提出いただき、その内容を審査することとなります。なお、証明書を取得するために要する費用は、助成対象経費に含むことができます。

4 土地購入

Q1 土地を親が購入し、住宅を子どもが新築した場合はいずれも対象となりますか？

A 新築した住宅に親子が同居するのであれば対象となります。また、世帯主が住宅を新築、配偶者が土地を購入する場合も対象となります。

その際、土地・建物それぞれ申請書類を準備していただきますが、申請する際はまとめて提出くださるようお願いいたします。

Q2 土地が他人名義でも対象となりますか？

A 子どもがUターンし、親が所有する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などは対象となります。

5 実績報告・その他

Q1 実績報告の期限は、いつまでですか？

A 居住開始の日から 30 日を経過した日又は平成 30 年 2 月 28 日のいずれか早い日までです。登記手続きなど事務手続きの遅延による期限超過は認められません。余裕をもった事業計画を立案した上で申請くださいますよう特にご注意ください。

なお、天災など事業者及び交付決定者の責によらない事由により提出することが困難となった場合は、ご相談ください。

Q2 登記簿謄本の写しとありますが、登記完了証の写しでもいいのでしょうか？

A 申請者の所有であるということが証明されなければなりませんので、全部事項証明書の写しを提出してください。また、先に土地を取得し登記されている方で、その土地に新築された場合は、所有権移転の部分の住所が新住所となっているものでの提出をお願いします。

Q3 領収書の写しは、事業者の控えの写しでもいいのでしょうか？

A 事業者の控えの写しは認められません。申請者が保有する領収書の写しとなります。（相手方の押印及び収入印紙が貼付けられているもの）

Q4 支払いを証する書類の写しを提出することとありますが、住宅ローンでの支払いのため領収書がありません。この場合何を提出すればいいのでしょうか？

A 住宅ローンなど金融機関を通じて事業者を支払った場合は、金融機関の振込依頼書など、申請者から事業者へ支払ったことがわかる書類の写しを提出してください。また、ネット銀行などであれば取引履歴証明書などを提出してください。

Q5 助成対象住宅の写真(4方向から)とありますが、正面、背面、左右側面でしょうか？
その場合、隣の家との距離が近すぎて側面の写真が撮れませんが、どのようにすればいいのでしょうか？

A 4方向からの写真は、そのとおりです。
隣の家との距離が近いなど、撮影が難しい場合は斜めなどから撮影していただいても構いません。

Q6 助成金の申請後に転勤することが決まりました。
家族は三沢市に残りそのまま住み、自分自身は単身赴任する予定ですが、この場合助成の対象となくなるのでしょうか？

A 配偶者や子供などその家族が入居する場合は、助成の対象となる場合がありますので、一度ご相談ください。

Q7 他の市町村では、町内会に加入することが条件となっている場合がありますが、三沢市では町内会に加入しなくてもいいのでしょうか？

A 町内会への加入は任意ですが、三沢市では町内会への加入を奨励しています。
町内会は地域交流や情報共有など、支え合いながら安心・安全で住みやすい街づくりのために活動していますので、是非町内会へ加入してください。

Q8 登記の手続きが遅れていて、実績報告が間に合いません。どうしたらいいでしょうか？

A 平成30年2月28日までに間に合わない場合、交付できません。

Q9 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、居住年数に応じて助成金額の20%から100%の割合で、市に返還していただくこととなります。