

上尾市既存木造住宅耐震改修補助制度

ご利用の手引き

あなたにほんきをあくるまじ



上尾市

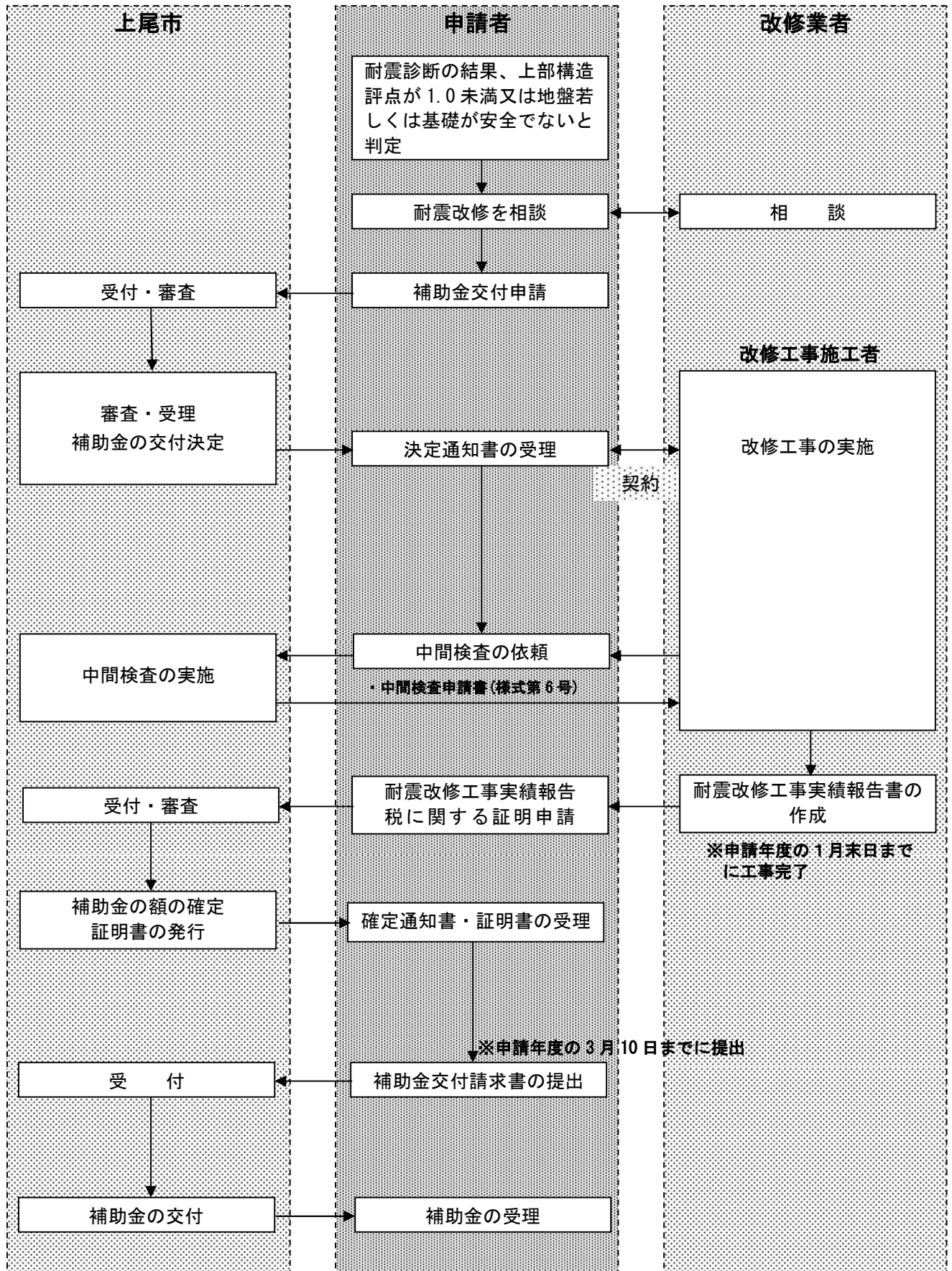
H31. 4

上尾市 都市整備部 建築安全課
電話番号048(775)8490

目次

- 1 上尾市既存木造住宅耐震改修補助制度の手続きフロー
- 2 申請の前にご確認ください
 - 1 補助対象住宅
 - 2 補助金の交付を受けることができる方
 - 3 対象となる耐震改修工事
 - 4 補助金の額
- 3 申請の手続きについて
 - 1 申請方法
 - 2 中間検査について
 - 3 計画変更・中止・廃止について
 - 4 耐震改修完了の報告について
 - 5 補助金請求について
 - 6 所得税額の特別控除等に係る証明書の発行について
- 4 耐震改修工事に伴う減税のお知らせ
- 5 申請書等の様式について
 - ・ 補助金等交付申請書
 - ・ 既存木造住宅耐震改修概要書
 - ・ 課税状況の確認の同意書
 - ・ 所有者の承諾書
 - ・ 耐震改修に要する費用の内訳書
 - ・ 補助金額に関する算定書
 - ・ 上尾市既存木造住宅耐震改修中間検査申請書
 - ・ 補助事業等計画変更・中止（廃止）申請書
 - ・ 耐震改修計画変更報告書
 - ・ 補助事業等実績報告書
 - ・ 既存木造住宅耐震改修完了報告書
 - ・ 補助金等交付請求書
 - ・ 補助金口座振込依頼書

1 上尾市既存木造住宅耐震改修補助金制度の手続きフロー



2 申請の前にご確認ください

1 補助対象住宅

- (1) 市内に所在する木造建築物で、昭和56年5月31日以前に着工された戸建て住宅又は兼用住宅(延べ面積の2分の1以上が住宅部分であること。)
 - (2) 上尾市既存木造住宅耐震診断補助金交付要綱(平成20年5月29日市長決済)第3条に規定する「耐震診断」を実施し、診断の結果、上部構造評点が1.0未満又はその基礎が安全でないと判定されたもの
 - (3) 補助金の交付を受けようとする者又はその2親等以内の親族が所有するもの
 - (4) 在来軸組構法又は枠組壁工法(ツーバイフォー)によって建築されたもの
 - (5) 階数が地上2以下のもの
- ※建築基準法に違反していることが明らかな住宅は、補助の対象となりません。

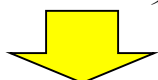
2 補助金の交付を受けることができる方

- (1) 補助対象住宅に居住している方又はこの住宅に居住することを予定している方
 - (2) 市税(市民税、軽自動車税、固定資産税・都市計画税、国民健康保険税)の滞納がない方
- ※ 補助対象住宅の所有者のいずれかの方に市税の滞納があった場合は、対象となりません。

3 補助対象となる耐震改修工事

- (1) この制度は、基礎・柱・壁の補強及び、軽量化のための屋根の葺き替えなど、建築物の耐震性能を向上させる目的の改修工事を対象とします。改修後、一般財団法人日本建築防災協会による「木造住宅の耐震診断と補強方法」に定める上部構造評点が1.0以上、かつその基礎が安全となる工事を行う場合にご利用になれます。
- (3) 耐震改修設計は、建築士法の規定により登録を受けている建築事務所又は、建設業法の許可を受けた建設業者に所属する建築士が、建築士法の規定により設計又は、工事監理できる規模の建築物に対して行うものとします。
- (4) 耐震改修工事は、建設業法の許可を受けた建設業者が行うものとします。
- (5) 工事の施行期間は、原則として申請年度の1月末までに完了するものとします。

$$\text{上部構造評点} = \frac{\text{保有耐力}}{\text{必要耐力}}$$



- | | |
|-----------|--------------|
| 1.5以上 | : 倒壊しない |
| 1.0～1.5未満 | : 一応倒壊しない |
| 0.7～1.0未満 | : 倒壊する可能性がある |
| 0.7未満 | : 倒壊する可能性が高い |

※注意事項

- 補助金の交付申請等の手続きを行う前に、耐震改修工事の契約を締結すると補助金が受けられません。
- 増築を伴う耐震改修工事は、現行の建築基準法に適合する必要があります。
- 耐震改修工事と併せて増築やリフォーム工事を行う場合は、耐震改修部分が助成対象となります。

4 補助金の額

耐震改修に要した費用（住宅の床面積1平方メートルにつき34,100円を限度）の23%を乗じた額です。ただし、60万円を限度とします。

※補助金額が市の予算枠を超えた場合は、その時点で終了となりますので、ご了承ください。

3 申請の手続きについて

1 申請方法

補助金等交付申請書（規則第1号様式）に、次の書類を添付のうえ提出してください。

- (1) 既存木造住宅耐震改修概要書（要綱第1号様式）
- (2) 案内図、配置図及び平面図
- (3) 登記事項証明書、家屋評価証明書等の建築物の所在地、所有者及び建築年次を証明するもの
- (4) 耐震診断の結果報告書（添付写真含む）
- (5) 市長が市税の納付の状況及び居住の状況を確認することについての同意書（要綱第2号様式）
- (6) 耐震改修の設計図
- (7) 耐震改修の実施後の耐震診断書
- (8) 耐震改修に要する費用の内訳書
- (9) 補助金額に関する算定書（要綱第4号様式）
- (10) 戸籍謄本（補助対象住宅の所有者以外の方が申請する場合のみ）
- (11) 委任状（申請者以外の方が申請書を提出する場合のみ）
- (12) 耐震改修承諾書（申請者以外に住宅の所有者がいる場合）（要綱第5号様式）

※注意事項

- 申請者及び住宅の所有者全員を対象に、市税の納付状況を確認します。また、申請者が当該住宅に居住しているかも併せて確認します。これにより滞納（延滞金を含む。）や未居住と認められるときは、助成できません。なお、職員が確認した内容は、本事業の目的以外に使用することはありません。
- 申請の内容を審査し、助成することを決定したときは、「補助金等交付決定通知書」を交付しますので、耐震改修工事を行う手続きを開始してください。
- 補助金等交付決定通知書は、補助金の支払いを確定したものではありません。その後、改修工事が行われない場合や中間検査に合格しなかった場合又は、虚偽の申請等が判明した場合などは、補助金は支払われませんのでご注意ください。

2 中間検査について

- (1) 改修工事が(2)の中間検査できる工程になりましたら、上尾市既存木造住宅耐震改修工事中間検査申請書（要綱第6号様式）」を提出してください。
 - (2) 検査工程は、壁の筋交い設置又は合板貼りの施工時及び基礎の配筋時です。
 - (3) 中間検査に合格した場合には、係員から指示がありますので、それまでは改修工事に関する次の工程には進まないでください。
- ※ 中間検査の前に耐震改修設計を行った建築士による検査を受けてください。

3 計画変更・中止・廃止について

- (1) 交付決定後、補助金の額に変更が生じる補助事業の計画を変更しようとするとき、又は補助事業を中止するときは、速やかに補助事業等計画変更・中止（廃止）申請書（規則第3号様式）を提出してください。
- (2) 交付決定後、補助金の額に変更が生じない補助事業の計画を変更しようとするときは、速やかに耐震改修計画変更報告書（要綱第7号様式）を提出してください。

4 耐震改修完了の報告について

改修工事が完了したときは、速やかに「補助事業等実績報告書」（第4号様式）に次の書類を添付のうえ提出してください。

- (1) 既存木造住宅耐震改修完了報告書（第7号様式）
- (2) 耐震改修設計及び耐震改修工事の契約書の写し
- (3) 耐震改修設計及び耐震改修工事の費用の領収書の写し
- (4) 耐震改修工事の施工前、施工中及び施工後における実施箇所の写真

※注意事項

- 補助金の額に変更がない工事の内容変更が生じた場合は、市担当者に報告し、指示する必要書類を添付する。
- 報告いただいた内容を審査し、補助金額を決定したときは、「補助金等額確定通知書」を交付します。

5 補助金請求について

確定通知書の受理日から30日を経過する日で、原則として、申請年度の3月10日までに、「補助金等交付請求書」（第6号様式（第16条関係））に次の書類を添付のうえ提出してください。

- ① 補助金等額確定通知書（規則・第5号様式）の写し
- ② 補助金口座振込依頼書

※注意事項

- 振込先の金融機関名は、現在の金融機関名を正確に記入してください。
例) × りそな銀行 上尾出帳所 ⇒ ○ 埼玉りそな銀行 上尾支店
× 三菱東京銀行 西上尾支店 ⇒ ○ 三菱東京UFJ銀行 上尾支店
- 振込先の口座名義人は、申請者名と同一にしてください。
- 上記の書類が市役所に提出されますと、1か月程度で指定の口座に振り込まれます。

6 所得税額の特別控除等に係る証明書の発行について

一定期間内に耐震改修を行ったときは、固定資産税（家屋）の減額措置及び所得税額の特別控除が受けられます。

固定資産税（家屋）の減額措置を受ける場合は、①「地方税法施行規則附則第7条第6項の規定に基づく証明申請書」に、所得税額の特別控除を受ける場合は、②「住宅耐震改修証明申請書」に必要事項を記入のうえ、「補助事業等実績報告書」と併せて提出してください。適切に改修工事が行われたか確認した後、証明書を発行します。証明書を受理した後、必要書類を添付して各手続きに従って申告を行ってください。

※注意事項

- ①の証明書は、建築安全課の他、建築事務所に属する建築士等でも発行できます。耐震改修に要した費用の額が確認できる書類を添付して、市役所2階の資産税課に提出してください。
- ②の証明書は、建築安全課で発行します。所得税額の特別控除は、確定申告の際に「住宅耐震改修証明書」、「住民票の写し」を添付して上尾税務署に申告してください。

4 耐震改修工事に伴う減税のお知らせ

既存住宅の耐震改修を行った場合、所得税額の特別控除および固定資産税の減額措置を受けることができますのでお知らせします。

(1) 所得税額の特別控除

個人が、既存住宅の耐震改修工事を行った場合には、工事完了年に応じて、それぞれ次に掲げる金額の10%を所得税額から控除できます。

- ・平成25年1月～平成26年3月:改修費用の額と標準的な工事費用相当額のいずれか少ない金額
- ・平成26年4月～令和3年12月:標準的な工事費用相当額

ア 控除限度額の算出方法

控除限度額は下表の通りです。

工事完了年	耐震改修工事限度額	控除率	控除限度額
H26年1月～H26年3月	200万円	10%	20万円
H26年4月～R3年12月	250万円		25万円

※上表のうち平成26年4月以降の措置は、改修に係る消費税率が8%又は10%の場合に限って適用されます。

※このため、消費税の経過措置により旧税率(5%)が適用される場合には、平成26年4月以降に工事が完了する場合であっても、平成25年1月～平成26年3月と同じ措置が適用されます。

イ 主な要件

- ① 対象となる区域 上尾市全域

- ② 対象となる住宅
 - ・特別控除の適用を受けようとする者が自ら居住の用に供していること
 - ・昭和56年5月31日以前に着工されたものであること
 - ・現行の耐震基準に適合していないものであること
- ③ 対象となる耐震改修
 - ・現行の耐震基準に適合させるための耐震改修であること

ウ 控除の手続きについて

耐震改修工事を完了した年分の確定申告の際、確定申告書に住宅耐震改修証明書^(注3)、住民票の写しを添付して税務署へ申告してください。

問い合わせ先：上尾税務署 代表 048(770)1800

※注3 設計者・工務店等も発行できますが、補助事業を利用した方については、耐震改修完了後申請していただければ発行します。

エ 適用期限 令和3年12月31日（住宅ローン減税制度との併用可）

(2) 固定資産税額の減額措置

一定の耐震改修を行った場合、住宅用家屋に係る固定資産税額（120㎡相当部分まで）を以下のとおり減額します。

- ・平成18～21年に耐震改修が完了した場合：3年間1/2に減額
- ・平成22～24年に耐震改修が完了した場合：2年間1/2に減額
- ・平成25年～令和2年3月31日に耐震改修が完了した場合：1年間1/2に減額

ア 主な要件

- ① 対象となる区域 上尾市全域
- ② 対象となる住宅
 - ・申請者の所有する住宅であること
 - ・昭和57年1月1日以前から所在する住宅であること
- ③ 対象となる耐震改修
 - ・現行の耐震基準に適合させるための耐震改修であること
 - ・耐震改修に係る費用が50万円を超える金額であること

イ 減額の手続きについて

耐震改修工事完了後3か月以内に資産税課に備付けの「住宅耐震改修に伴う固定資産税減額申告書」に地方税法施行規則附則第7条第6項の規定に基づく証明書、耐震改修工事費用の確認できるもの（領収書、工事内訳書等）を添付して資産税課に申告してください。

※問い合わせ先：資産税課 電話 048-775-5134

ウ 適用期限：令和2年3月31日

5 申請書等の様式について

※各種の申請様式等は、上尾市ホームページからダウンロードできるほか、建築安全課で配布しています。