

## 新潟市液状化等被害住宅建替・購入支援事業 Q&amp;A

ver.2024.10.8

No.	質 問	回 答
制度全般に係ること		
1	補助金の申請は誰ができますか。	世帯主、世帯主から委任を受けた配偶者又は扶養親族（世帯主の兄弟、姉妹、親、祖父母、子、孫）のいずれか、かつ、費用負担をする者（補助事業者）が申請できます。（詳しくは申請の手引きP2を参照）
2	共同名義で建替え・購入を行う場合、どのように申請すればよいですか。	共同名義で建替え・購入を行う場合でも申請することができます。本支援補助は、世帯主、世帯主から委任を受けた配偶者又は扶養親族（世帯主の兄弟、姉妹、親、祖父母、子、孫）のうち、代表の方が申請者となり費用負担する分を対象に支援するものです。そのため、交付申請及び実績報告において、補助対象経費で、かつ、申請者が費用負担する金額について記入してください。また、実績報告時に添付する領収書は申請者（を含む連名可）宛てのものとしてください。 なお、申請者と罹災証明の世帯主又はその世帯構成員の連名の宛名の場合は、支払い分担の記載は不要です。同一住宅で罹災証明が複数世帯分発行されており、その複数世帯が連名契約している（申請者が複数存在する）場合は、領収書が申請者別に発行される又は、連名で発行された場合は各申請者の支払い分担が明確に確認できる契約相手又は仲介業者（仲介業者、建設業者、売り主）が発行した書類を添付してください。
3	罹災した世帯と罹災していない世帯が同居する住宅を建替え・購入する場合はどうすればよいですか。	罹災した世帯が居住していた被災住家の建替え・購入が支援の対象になります。そのため、罹災していない世帯は申請できません。罹災した世帯の、世帯主、世帯主から委任を受けた配偶者又は扶養親族（世帯主の兄弟、姉妹、親、祖父母、子、孫）が申請者になり、一の罹災証明につき1回のみ申請できます。
4	なぜ半壊の住宅は対象とならないのですか。	災害の被害認定基準によると、中規模半壊は「居住する住家が半壊し、居室の壁、床又は天井のいずれかの室内に面する部分の過半の補修を含む相当規模の補修を行わなければ当該住宅に居住することが困難なもの」と定義されています。 一方、半壊については補修すれば元どおりに再使用できる程度のもので定義づけられていることから、対象を中規模半壊以上としました。 また、被災者生活再建支援制度においても、加算支援金の対象は中規模半壊以上であることから、これに準拠することとしました。
5	被災した住宅の一部解体と一部増築をしたいが、申請できますか。	被災した住宅の一部解体と一部増築については、本支援の対象となりません。本支援の補助金をうける場合、被災した住宅は全て解体する必要があるため、一部解体・一部増築は対象外です。一部解体（及びそれに伴う一部増築）については、市の別の支援補助である、新潟市液状化等被害住宅修繕支援の対象になります。
6	申請者は建替・購入する住宅に居住しなければならないのでしょうか。	罹災証明書に記載の「世帯主又はその世帯構成員」が住み続ける必要があります。
7	建替・購入する住宅はどのような種類のものが対象となりますか。	住宅の種別は戸建て住宅、共同住宅、長屋、併用住宅、多世帯住宅で、それらの住宅は罹災証明書の世帯主又はその世帯の構成員が被災住宅に替えて住むものです。（併用住宅の事業専用部分は除く）
8	建替・購入する住宅が店舗併用住宅でも申請できますか。	申請は可能ですが、店舗部分は事業専用部分となり補助対象になりません。住居の用に供される部分については補助対象となります。
9	長屋（持ち家）を建替え・購入する場合は対象となりますか。	対象となります。 長屋の世帯ごとに申請することができます。
10	マンションを購入する場合は対象となりますか。	対象となります。
11	住宅を建て替え、自己の居住部分（持ち家）と一部を賃貸部分（貸家）として混在する場合は対象となりますか。	自己が居住する部分のみ補助対象となります。賃貸部分については、居住用ではなく事業用部分に該当するため、補助対象とはなりません。

No.	質 問	回 答
12	建替・購入する住宅が二世帯住宅でも対象となりますか。	対象になります。支援の対象イメージについては、申請の手引きP21・P22に記載のイメージ②⑤⑥⑦を参照ください。
13	申請者と罹災証明書との関連性はありますか。	罹災証明書に記載の、世帯主、その世帯主から委任を受けた配偶者又は扶養親族（世帯主の兄弟、姉妹、親、祖父母、子、孫）が申請者になり、一の罹災証明につき1回のみ申請できます。
14	世帯主と世帯主以外の者が分かれて2つの住宅を建替え（購入）する場合、両方の住宅について申請することはできますか。	一の罹災証明につき1回のみ申請できます。質問のケースでは、どちらか一方の住宅についてのみ、申請することができます。
15	補助の対象事業とはなんですか。	補助の対象事業は、被災した住宅に替えて、住宅の建替え又は住宅の購入するものです。
16	沈下防止工事とはどんなものがありますか。	住宅の基礎下部の地盤補強工事（住宅を安全に支えるために地盤を補強（固化、補強、締固め又は置き換えによる）する工事）又は杭地業の工事です。参考事例は申請の手引きP3を参照してください。
17	沈下防止工事の経費は建替え工事に含まれますか。	沈下防止工事の経費は建替え工事に含まれます。
18	購入の際の要件として求められる、耐震性とはなんですか。	住宅の耐震性を確認するものとして、次のア又はイを満たす必要があります。 ア 昭和57年1月1日以降に建築されたもの（登記事項証明書で確認） イ 建築基準法施行令第3章及び第5章の4の規定又は建築物の耐震改修の促進に関する法律第17条第3項第1号の規定に基づき地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして定める基準に適合するもの （詳しくは申請の手引きP20を参照）
19	昭和56年以前に建築された住宅の購入にこの支援補助金を利用したいが、申請の手引きP20に記載の「耐震性を証明する書類の例」にある書類は用意できそうにない。書類の例以外に、耐震性を証明する書類として認められる書類にはどのようなものがありますか。	「耐震性を証明する書類の例」以外では、建築士の資格を有する者がその住宅の耐震性を有する（注1）ことを証明する書類であれば、「耐震性を証明する書類」として提出することができます。その際は、その建築士の資格の写しもあわせて提出する必要があります。  （注1）建築基準法施行令第3章及び第5章の4の規定又は建築物の耐震改修の促進に関する法律第17条第3項第1号の規定に基づき地震に対する安全上耐震関係規定に準ずるものとして定める基準に適合するもの
20	なぜ耐震性をもとめるのですか。	今後の地震災害への備えとして、一定以上の耐震性能を有する住宅を対象としています。
21	賃貸住宅に居住していた場合は補助対象となりますか。	賃貸住宅の居住者が被災し、罹災証明書の交付を受けた場合、申請できます。
22	二世帯住宅の場合で、それぞれの世帯主が申請する場合、沈下防止工事加算はそれぞれの世帯主が加算対象となりますか。	申請の手引きP21,22に記載のイメージ②は両方加算できます。イメージ⑥の場合は現地建替えを行う世帯の申請のみ加算できます。イメージ⑤と⑦の場合は現地建替えのみ加算できます。
23	建築基準法や消防法に違反していないかどうかは、どのように確認できますか。	建替の場合は、確認申請の検査済証を受けていることで確認できます。 購入の場合は、売買の際の重要確認事項説明で確認できます。
24	世帯主が地震後に老人ホームに入居してしまい、建替後（移転後or購入）の住宅には被災当時の世帯構成員しか居住しないことになる。この場合でもこの支援補助を利用できますか。	申請者が建替・購入の費用負担し、罹災証明書に記載の世帯主又はその世帯構成員（世帯主等）が建替・購入した住宅に住んでいれば利用できます。世帯主等が新しい住宅に住んでいることが確認できるものとして、住民票の写し（コピー可）を実績報告書とあわせて提出が必要です。  例：世帯主等が新しい住宅に住んでいることが確認できるもの ・住民票の写し ・住民票の写し（除票）：被災住家から建替・購入した住宅への転居までの間に2回引っ越し、被災時の世帯主ではなく世帯構成員が住む場合

No.	質 問	回 答
25	交付申請書にある住宅の所在地（予定）欄について、移転や購入を予定していますが、予定地がまだ決まっていない場合はどうすればいいですか。	予定地が決まっておらず、どうしても予定地の記入ができない場合は、希望する区を記入ください。 なお、交付申請後に、次の軽微な変更該当する場合は変更申請は必要ありませんが、該当しない変更の場合は変更申請が必要です。  【軽微な変更該当するもの】 ・補助対象経費の変更で交付決定額を超えないもの（補助事業の種別の変更を除く） ・住宅の所在地（予定）の変更 ・事業の着手予定日 ・事業の完了予定日の変更（実績報告書の提出期限を超えないもの）
26	登記のない被災住宅の現地建替えを行う場合、登記事項証明書を提出できません。どのようにすればいいですか。	被災住家が登記のない住宅だった場合、登記事項証明書の代替書類として以下のすべての書類を提出してください（コピー可）。 ・「土地・家屋・償却資産名寄帳（土地・家屋ともに記載されたもの）」（固定資産税に係る証明書） ・「公図（上記名寄帳に記載の被災住宅が立地している土地がわかるもの）」（法務局にて入手可能）  これらが用意できない場合は、現地であっても移転建替え扱いとなり、沈下防止工事の加算は受けられません。
27	被災した住宅はどのようにすればよいですか。	被災住家が持ち家の場合は、除却してください。賃貸住宅の場合は除却しなくて構いません。（詳しくは申請の手引きP2を参照）
28	世帯主とその世帯の構成員が被災した住宅の所有者ではない場合も除却しなければなりませんか。	賃貸住宅の場合は除却しなくて構いません。それ以外については、除却することが補助金の要件になります。（詳しくは申請の手引きP2を参照）
29	会社や事務所が所有する建物に住んでいた場合は申請できますか。	法人は申請できません。会社や事務所が所有する建物に居住していた者が建替・購入する場合は申請できます。ただし、賃貸借契約をしていない社宅や寮は賃貸住宅とは異なり除却が必要です。
30	持ち家が被災し、補助事業完了時より1年以内に被災住宅の除却が見込まれることが確認できる書類を実績報告時に提出した後、1年後も被災住宅を除却できていない場合はどうなりますか。	除却することが補助金の要件になります。補助金の交付の要件となるため、これに違反があると認められる場合、市長は補助金返還命令を行います。 除却については公費解体制度がありますので、その利用をご検討ください。
31	被災住宅を解体せずに土地と建物を売却した場合、被災住宅の解体はしなければなりませんか。	除却することが補助金の要件になります。売却後、解体されたことが分かる写真を実績報告時に提出してください。それができない場合は、補助金の対象になりません。 公費解体制度は被災者本人の申請が必要になりますので、除却してから売却することをお勧めします。
<b>他補助金等との併用について</b>		
32	市の他の補助制度と併用することは可能ですか。	○市の他の補助制度と併用できないもの ・新潟市被害住宅等修繕支援事業補助金 ・空き家活用推進事業補助金 ・新潟市がけ地近接等危険住宅移転事業  ○併用できるもの ・災害被災者住宅復興資金貸付金利子補給 ・被災ブロック塀等撤去工事補助 ・公費解体制度
33	国・県の支援制度と併用することは可能ですか。	住宅省エネ2024キャンペーンに含む補助制度は併用できます。 国・県の応急修理制度を活用した場合でも本支援の申請は可能です。
34	生活再建支援法の支援金で建替え費や購入費を支払うことは可能ですか。	生活再建支援法の支援金による建替え費や購入費の支払いは可能です。

No.	質 問	回 答
<b>申請書類について</b>		
35	申請書類はどこで入手できますか。	市ホームページからダウンロードできます。 <a href="https://www.city.niigata.lg.jp/kurashi/jyutaku/kenchiku/kenchiku_osirase/tatekaekounyu.html">https://www.city.niigata.lg.jp/kurashi/jyutaku/kenchiku/kenchiku_osirase/tatekaekounyu.html</a> 被災相談窓口でも申請書等を配布していますが、ホームページからのダウンロードにより入手できます。
36	交付申請書について、令和6年3月21日以降に、申請する前に契約をした場合、どのようにしたらよいですか。	交付申請書の補助対象要件に関する申告「 <input type="checkbox"/> 本事業による住宅は～（中略）～もので、本事業に係る建替え・購入の契約はまだしていません。」について、 <input checked="" type="checkbox"/> は不要です。本支援を受けるためには工事や売買の契約をする前に交付申請することが必要になりますが、やむを得ず交付申請の前に契約した場合は、その理由を記載した理由書を任意書式で作成し、交付申請の際に添付することで申請することができます。理由に応じた審査を行いますので、申請時に個別にご相談ください。
37	申請書類に不足等があった場合はどうなりますか。	窓口で審査し、不足書類が判明した場合は再度提出をお願いします。その場合は不足書類をそろえて再度窓口にお持ちください。なお、受け取った後、不備が判明した場合は申請者に連絡しますので、速やかに不備の是正をお願いします。
38	申請書類の返却は可能ですか。	申請書類は返却できませんので、念のため写しをお取りください。
39	振り込みで工事代金を支払いしたため、領収書が発行できないのですが、どうしたらよいですか。	契約書に記載の額の支出が確認できるものを提出してください。 例：領収書の写し、銀行の振込明細書の写し、通帳の写し、その他これらに類するもの
40	写真の撮影の仕方て気を付けるべきポイントはありますか。	全景写真は住宅の外観全体が映るように撮影して下さい。 不鮮明な写真は撮り直しをお願いすることもあります。 沈下防止工事加算を受ける場合は、沈下防止工事の施工状況写真を提出してください。
<b>手続きについて</b>		
41	郵送や電子申請での受付はできますか。	郵送での受付及び電子申請は受付できません。 窓口での受付となります。
42	購入と建替えて申請期限が違うのはなぜですか。	建替えは、事業の実施において「工事契約」「建築確認」「工事期間」「登記の登録」などが必要であり特に工事期間に時間を要することが想定されるため、令和7年12月26日を申請の期限としています。 購入は工事期間が不要なことから、手続きにかかる期間が短いと想定されるため、令和8年2月27日を申請の期限としています。ただし、いずれの場合も令和8年3月31日までに実績報告書の提出が必要です。
43	現地建替えを希望していて、被災住宅について公費解体制度による除却を予定しているが、公費解体と新たな住宅の工事で必要な期間を考慮すると、実績報告の提出期限に間に合わない可能性が高い。どうしたらいいですか。	液状化等被害住宅建替・購入支援制度について、工事等の実情を受けて提出期限を延長する方向で検討しています。 詳細が決まり次第、市ホームページなどで速やかにお知らせします。
44	申請者以外の者（工事業業者や不動産業者など）へ補助金を振込むことはできますか。	できません。補助金の受取りは申請者のみとなります。
45	実績報告において、報告書に記載する補助金の振込先の名義人（口座名義人）を申請者以外にすることはできますか。	できません。申請者を変更する場合は取り下げが必要なため、取り下げ届を提出ください。なお、再度申請する場合で、契約済みのときは理由書の提出を求めます。
46	実績報告において、添付する建物の登記事項証明書に記載の所有権の権利者は誰になってもいいですか。	実績報告に添付する建物の登記事項証明書に記載の所有権の権利者の要件については、申請者、罹災証明の世帯主、当該世帯主の2親等以内の親族、又は被災時の当該世帯主の世帯の世帯構成員のうち、いずれかが権利者である必要があります。共有し持分割合がある場合は、少なくとも補助金額に相当する持分割合について、いずれかによる持分である必要があります。 なお、財産の贈与に係る確定申告については適切に手続きする必要があります。確定申告に関する問い合わせは税務署へお願いします。

No.	質 問	回 答
47	申請後、交付決定が下りるまでにかかる期間はどのくらいですか。また、交付決定がなされたことはどのように知らされますか。	申請の手引きP1のとおり、手続きを進めます。
48	交付決定前に補助事業の着手（契約）は可能ですか。	交付申請書を提出した後であれば、交付決定前に工事・購入の契約をしても構いません。ただし、交付決定がなされるまでの間に、補助の要件を満たすことができない事が判明した場合は、不交付決定となることがありますので、あらかじめご了承ください。
49	指定の日までに補助金を振り込んでほしいのですができますか。	申請の手引きP1のとおり、補助金の振込日をご指定いただくことはできませんのであらかじめご了承ください。
50	都合により申請を取り下げたいのですが、どうしたらよいですか。	取り下げたい場合は速やかに窓口にご連絡いただき、取り下げ届を提出ください。
<b>補助金額について</b>		
51	市の補助金の予算の限度はありますか。	予算の内での受付となりますが、支援が必要な方に対して公平な支援となるように努めます。
52	補助対象経費とならない経費はどんなものがありますか。	補助対象経費とならない経費は次のとおりです。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・消費税及び地方消費税相当額</li> <li>・土地の購入に係るもの</li> <li>・併用住宅にあつては、事業専用部分に係るもの（事業専用部分の経費は面積按分による。）</li> <li>・住宅以外の建築物又は工作物に係るもの</li> <li>・被災住宅の除却に係るもの</li> <li>・本市の他の助成事業の補助金交付を受けている又は受ける予定のもの</li> </ul>
53	建物・土地・沈下防止工事代金が契約書に明記されていない場合はどのようにすればいいですか。	建物・土地・沈下防止工事代金が契約書に明記されていないために補助対象経費が不明確な場合は、各内訳が明確に確認できる契約相手又は仲介業者が発行した書類を実績報告時に添付してください。
<b>その他</b>		
54	新築工事中の住宅は申請できますか。	令和6年1月1日以降の契約であれば申請できます。令和6年1月1日より前に契約したものについては補助対象外です。
55	建替え工事や住宅の購入契約において、関連業者が市内業者でなければならないといった制限はありますか？	ありません。
56	国・県の応急修理制度と併用することは可能ですか。	可能です。ただし、国・県の応急修理制度を活用すると、公費解体の支援を受けることができなくなりますので、ご注意ください。