

「既存住宅流通活性化等事業」を実施する事業者の募集について

(募集要領)

平成22年4月
国土交通省住宅局

国土交通省住宅局では、「既存住宅流通活性化等事業」を実施する事業者の公募を行います。

この事業について応募される方は、この募集要領の内容をご確認いただいた上で、手続を行ってください。

本事業の実務的な募集、受付等の事務を行う事業者（事務事業者）を現在公募中です。実際の募集等は事務事業者が決定次第行います。また、事務事業者の決定や公募の内容は国土交通省のホームページに決まり次第掲載します。

《本事業に関するお問い合わせ》

国土交通省住宅局住宅生産課

電話 03-5253-8111 (代)

「既存住宅流通活性化等事業」募集要領

1. 事業の概要

(1) 事業趣旨

既存住宅流通活性化等事業（以下「本事業」という。）は、環境・リフォーム推進事業の一つとして、住宅ストックの品質向上及び既存住宅の流通の活性化を図ることを目的として、既存住宅の売買又は住宅リフォーム工事の実施時において、住宅瑕疵担保責任保険法人（以下「保険法人」という。）による検査、瑕疵保険への加入、履歴情報の登録又は蓄積等を行う事業を公募によって募り、予算の範囲内において、国が事業の実施に要する費用の一部を補助するものである。

(2) 公募事業

以下の要件に該当する事業を対象とする。それぞれの事業の内容については2. に記載のとおり。なお、複数の事業を併せて応募することができる。

① 既存住宅流通タイプ（対象：一戸建て住宅又は共同住宅若しくは長屋（以下「共同住宅等」という。））

下記の既存住宅の売買に際し、保険法人の販売する既存住宅売買瑕疵保険への加入、リフォーム工事の実施及び住宅履歴情報の登録又は蓄積を行うもの。

イ 宅地建物取引業者（以下「宅建業者」という。）が販売する既存住宅

ロ 宅地建物取引業者以外の者（以下「個人」という。）が販売する既存住宅

② リフォーム工事タイプ（対象：一戸建て住宅）

リフォーム工事に際し、保険法人の販売するリフォーム瑕疵保険への加入及び住宅履歴情報の登録又は蓄積を行うもの。

2. 事業の内容

(1) 事業要件

① 既存住宅流通タイプ

次の全ての要件に該当するものであること。

イ 販売前又は販売後に住宅の性能を維持・向上させるためのリフォーム工事を行うこと

ロ 保険法人の販売する既存住宅売買瑕疵保険への加入を行うこと

ハ 住宅履歴情報（リフォーム工事後の各階平面図、リフォーム工事の施工関連図書及び保険法人の検査資料を含むこと）の登録又は蓄積を行うこと

ニ 補助金の交付決定後に契約・着工し、平成23年3月31日までにリフォーム工事の完了（工事完了後の写真の提出が要件）及び売買契約の締結（売買契約書の写しの提出が要件）をすること

② リフォーム工事タイプ

次の全ての要件に該当するものであること。

イ 住宅の性能を維持・向上させるためのリフォーム工事を行うこと

ロ リフォーム工事の結果、構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分について、保険法人が実施する既存住宅売買瑕疵保険の検査基準に合格すること

ハ 当該リフォーム工事について保険法人の販売するリフォーム瑕疵保険への加入を行うこと

ニ 住宅履歴情報（リフォーム工事後の各階平面図、リフォーム工事の施工関連図書及び保険法人の検査資料を含むこと）の登録又は蓄積を行うこと

ホ 補助金の交付決定後に契約・着工し、平成23年3月31日までにリフォーム工事を完了（工事完了後の写真提出が要件）すること

(2) 対象住宅

- ① 既存住宅流通タイプ
一戸建て住宅及び共同住宅等
- ② リフォーム工事タイプ
一戸建て住宅

注1：昭和56年6月1日以降に建築確認を受けて建設された住宅又は耐震改修工事の実施等により昭和56年6月1日以降の建築基準法の構造関係規定に適合している住宅であって、平成12年3月31日以前に竣工[※]したものに限る。

注2：違法建築として特定行政庁からは正指導等を受けている住宅を除く。

※建築基準法第7条第5項若しくは第7条の2第5項の検査済証の交付の日付又は不動産登記法第47条に基づく表題登記の登記原因の日付が平成12年3月31日以前であること。

(3) 補助対象費用

- ① 既存住宅流通タイプ
イ リフォーム工事費用

住宅の性能を維持・向上させるためのリフォーム工事であって、販売前の工事については従前居住者の転出後に実施する工事、販売後の工事については居住予定者の入居前に実施する工事に要する費用とする。なお、通常、建築設備として建築物に組み込まれるものや一体的に工事する形で設置されるものは補助対象となるが、建築主が分離して購入可能なもの（例：エアコン、カーテン、照明器具等）は補助対象外となる。

- ロ 保険加入に要する費用

保険法人の販売する既存住宅売買瑕疵保険への加入に要する費用のうち、現場検査手数料及び事務手数料（以下「現場検査手数料等」という。）とする。また、既存住宅売買瑕疵保険のほか、上記リフォーム工事についてもリフォーム瑕疵保険に加入する場合は、当該保険加入のための現場検査手数料等を含む。なお、事務手数料については保険料の一律30%とする。

- ハ 検査機関等の検査料

個人が既存住宅を販売する場合にあつては、売買の対象となる住宅の検査を行い、当該住宅について売主の瑕疵担保責任と同様の保証を買主に対して行う検査機関等に対して支払う検査料（保険法人に支払う保険料相当額を除く。）とする。

- ニ 住宅履歴情報の登録又は蓄積に要する費用

住宅履歴情報の登録又は蓄積に要する費用のほか、住宅履歴情報作成のための調査、図面作製等の費用を含む。

- ② リフォーム工事タイプ
イ リフォーム工事費用

リフォーム工事に要する費用。なお、通常、建築設備として建築物に組み込まれるものや一体的に工事する形で設置されるものは補助対象となるが、建築主が分離して購入可能なもの（例：エアコン、カーテン、照明器具等）は補助対象外となる。

- ロ 保険加入に要する費用

保険法人の販売するリフォーム瑕疵保険への加入に要する費用のうち現場検査手数料等とする。

- ハ 構造・雨水防水検査手数料

構造耐力上主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分について、既存住宅売買瑕疵保険の検査と同等の検査に合格するための保険法人が行う検査に要する費用とする。

ニ 住宅履歴情報の登録又は蓄積に要する費用

住宅履歴情報の登録又は蓄積に要する費用のほか、住宅履歴情報作成のための調査、図面作製等の費用を含む。

(4) 補助率

① リフォーム工事費用

イ. 既存住宅流通タイプ

a. 構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分の性能の維持・向上を図るための工事を含む場合：1/3

b. 上記工事を含まない場合：1/4

ハ. リフォーム工事タイプ

a. 構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分の性能の維持・向上を図るための工事を含む場合：1/4

b. 上記工事を含まない場合：1/5

② リフォーム工事費用以外の費用：要した費用

(5) 補助限度額

① 戸当たり限度額

100万円（ただし、共同住宅等の場合は、棟当たり2,000万円とする。）

② 事業者当たり限度額

5,000万円（複数事業者の連名の場合も、補助額全額を各事業者の実績とする。）

(6) 応募者

応募者は、原則として下記のとおりとする。（※補助対象事業の例は、別紙1参照）

① 既存住宅流通タイプ

イ 売主が宅建業者の場合（宅建業者販売タイプ）

a. 売主の宅建業者

b. 売主の宅建業者及びリフォーム工事業者の連名

c. 売主の宅建業者及び仲介の宅建業者

d. 売主の宅建業者、仲介の宅建業者及びリフォーム工事業者の連名

ロ 売主が個人の場合（個人間売買タイプ）

a. リフォーム工事業者

b. リフォーム工事業者及び仲介宅建業者の連名

c. リフォーム工事業者及び検査機関等瑕疵保険制度上必要な主体の連名

d. 仲介の宅建業者、リフォーム工事業者及び検査機関等瑕疵保険制度上必要な主体の連名

② リフォーム工事タイプ

リフォーム工事業者

(7) 補助を受ける者

補助を受ける者は、原則として応募し、採択を受け、事業を実施する者とする。

(8) 留意事項

① 他の補助金との関係

他の補助金（負担金、利子補給金並びに補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（以下「補助金適正化法」という。）第2条第4項第1号に掲げる給付金及び同項第2号に掲げる資金を含む。）の対象となっている事業は補助の対象とはならないが、補助対象となる部分が明確に切り分けられる場合で、他の補助事業の対象部分を除く部分については補助対象とすることがある。

② 住宅エコポイントとの関係

本事業に採択された事業は、住宅エコポイントの申請を行うことはできない。

③ 消費税の取扱い

消費税及び地方消費税は、補助金の交付対象外となるため、補助対象費用は、消費税等を除いた額とする。

3. 事業実施方法

本事業は、提案公募と補助金交付の二段階の手続を経て行われる。

(1) 手続

① 提案公募

国土交通省が本事業の公募、受付、補助金の交付等を行う者として選定した事務事業者が、事業の提案に必要な要件を定めて提案を公募する。応募のあった提案について、(2)のとおり審査を実施し、事業の採択を決定する。なお、公募時には必ずしも物件の特定は要しないが、平成22年度内に事業実施の見込みのある事業量とすること。

② 補助金交付

補助金を受けるためには、定められた時期に交付申請を行うとともに、補助事業の完了時に実績報告を行う必要がある。

③ 事業実施報告

売買契約の締結時又はリフォーム工事請負契約（両契約が必要な場合には両方の契約締結時）から1週間以内に、締結の旨を事務事業者まで報告すること。

④ 完了実績報告書の提出

補助を受ける者は、補助事業が完了したときは、採択時に別に指定する手続に従い、「完了実績報告書」を提出するものとする。なお、既存住宅流通タイプの場合は、売買契約書の写しを添付すること。

(2) 審査

① 審査手順

応募のあった提案の評価については、事務事業者が内容を確認した上で、国土交通省が審査を行い、応募締切から2週間程度で採択する事業を決定する。ただし、下記の追加説明書の提出・審査やヒアリング審査を行う場合には、当該審査のため追加で期間を要することがある。審査にあたっては、応募の要件を満たしているか等について審査するとともに、提出書類の内容について書面審査を行い、評価する。

提出書類の内容等に不明確な部分がある場合等には、追加説明書の提出を求めることがある。この追加説明書の提出が期日までに行われない場合には、審査の対象外となる場合がある。

また、書面審査により選定された提案事業については、必要に応じてヒアリング審査を行い

評価する。このヒアリング審査に応じられない場合においては、審査の対象外となる場合がある。

なお、審査に関する問合せには応じない。

② 審査結果

国土交通省が採択を決定した後、事務事業者より応募者に通知する。

補助対象となる事業については、採択通知日以降の着手とする必要がある。

なお、これに違反している場合は、採択の取消しとなる。

③ 審査基準

応募された提案は、内容等を確認した上で、以下の優先順位で採択する。

1) 既存住宅流通タイプ

2) リフォーム工事タイプ（構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分の性能の維持・向上を図るための工事を含む場合）

3) リフォーム工事タイプ（上記工事を含まない場合）

(3) 補助金交付

審査結果の通知時に、事務事業者より補助金の交付申請の手続等について併せて通知する。この内容に従い、交付申請等の手続を実施する必要がある。なお、交付申請から交付決定までは約2週間程度を要する。

(4) 事業中及び事業完了後の留意点

① 取得財産の管理等について

補助を受けた者は、当該補助事業により取得し、又は効用の増加した財産については、補助事業の完了後においても善良な管理者の注意をもって管理し（善管注意義務）、補助金の交付の目的に従って、その効率的運用を行う必要がある。

補助を受けた者は、取得価格及び効用の増加した価格が単価 50 万円以上のものについては、大臣の承認を受けずに補助金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、又は担保に供することはできない。ただし、大臣の承認を得て当該財産を処分したことにより収入があった場合には、交付した補助金の額を限度として、その収入の全部又は一部を国土交通省に納付させることがある。

② 交付決定の取消、補助金の返還、罰則等について

万一、交付に際して付す条件に違反する行為がなされた場合、次の措置が講じられ得ることに留意すること。

イ 補助金適正化法第 17 条の規定による交付決定の取消、第 18 条の規定による補助金等の返還命令（第 19 条第 1 項の規定による加算金の納付を含む。）

ロ 補助金適正化法第 29 条から第 32 条までの規定による罰則の適用

ハ 相当の期間補助金等の全部又は一部の交付決定を行わないこと

③ 実績の報告

補助を受けた者は、販売開始後、事業の実施の成果についての報告を国土交通省に対して行う必要がある。

④ 情報提供

補助を受けた者は、自社のホームページ等を活用し、情報提供につとめることとする。また、この情報については、国土交通省に適宜提供することとする。なお、国土交通省は必要に応じその情報を公開することがある。

また、ホームページに情報を掲載することが困難な事業者については、別途報告等を求めることがある。

⑤ その他

この募集要領によるほか、補助事業の実施等に関しては、次の各号に定めるところにより行う必要がある。

イ 補助金適正化法

ロ 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律施行令

ハ 国土交通省所管補助金等交付規則

ニ 補助事業等における残存物件の取扱いについて（昭和34年3月12日付け建設省会発第74号建設事務次官通達）

ホ 公営住宅建設事業等における残存物件の取扱いについて（昭和34年4月15日付け建設省住発第120号住宅局長通達）

ヘ 住宅局所管補助事業の附帯事務費等の使途基準について（平成7年11月20日付け建設省住総発172号住宅局長通知）

ト 建設省所管補助事業における食料費の支出について（平成7年11月20日付け建設省会発第641号建設事務次官通知）

チ 住宅局所管補助事業等における消費税相当額の取扱いについて（平成17年9月1日付け国住総第37号住宅局長通知）

リ 住宅市場整備推進等事業補助金交付要綱（平成21年4月1日付け国住生第4号）

ヌ その他関連通知等に定めるもの

4. 調査への協力

本事業の補助を受けた事業者及び住宅については、国土交通省による調査への協力を依頼することがある。調査への協力が得られない場合は、補助金の交付が取り消されることがある。

5. 情報の取り扱い等について

(1) 情報の公開・活用について

① プレス発表等について

採択した事業については、事業名、事業者名、事業概要等をプレス発表し、併せて国土交通省のホームページに掲載する。

② 事業成果等の公表

住宅リフォームや保険制度、住宅履歴制度等の普及促進を目的に、シンポジウムの開催や、パンフレット、ホームページ等への事業内容、報告内容等の掲載を行うことがある。

この場合、提出書類に記載された内容等のうち、事業者の財産上の利益、競争上の地位等を不当に害するおそれのある部分については、当該事業者から申し出があった場合には、原則として公開しない。

(2) 個人情報の利用目的

取得した個人情報については、申請に係る事務処理に利用する他、セミナー、シンポジウム、アンケート等の調査において利用することがある。

また、同一の提案に対し国から他の補助金を受けていないかを調査するために利用することがある。

6. 応募方法

(1) 公募期間（第1期*）

平成22年4月28日（水）～平成22年5月31日（月）（消印有効）

※予定戸数又は予算額に達した場合には、追加公募は行わない。

(2) 予定戸数

平成22年度の採択予定：約5,000戸

(3) 提出先、問い合わせ先、資料配付

問い合わせについては、原則として、電子メール又はFAXで行うこと。形式的な質問を除き、応募検討者全員に対し回答が必要な事項については、Q&Aとしてホームページに回答を掲載するとともに、その旨を質問者に回答する。

なお、提案する事業によって、事業の要件や補助内容が異なるので、質問の際は、応募予定の事業を明記すること。

（提出書類の送付先・問い合わせ先）

事務事業者が決定次第、ホームページ等で公開する。また、募集要領・提出書類様式のダウンロードが可能なホームページを開設する。

（事務事業者が決定するまでの問い合わせ先）

〒100-8918 東京都千代田区霞が関2-1-3

国土交通省住宅局住宅生産課 勝又、佐々木

FAX : 03-5253-1629

ホームページ：<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutaku-kentiku.files/kashitanpocorner/hojyo-index.html>

（募集要領・提出書類様式のダウンロード可能）

（電話番号：03-5253-8111 内線39-446、39-445）

(4) 提出方法

郵送とする。応募者に対して受け取った旨の連絡はしないので、応募者自身で受け取りを確認できる方法で提出すること。

郵送の場合は、必ず宛先に朱書きで「応募書類在中」と記入すること。

なお、一旦提出された書類の差し替えはできないものとする。

7. 提出書類

応募をしようとする者は、公募期間中に、事業タイプに応じて、提出書類一覧表に記載の書類を、必要部数を揃えて提出すること。なお、提案する事業によって提出書類が異なるので、それ

それぞれの事業の内容を確認すること。

※ 注意事項

- 1) 各提出書類はA4サイズにまとめて、1部ずつ左上角をホッチキス留めすること。
- 2) 電子ファイルの作成に用いるアプリケーションソフトは、Microsoft Word 2000 以降のバージョン形式とすること。使用するフォントについては、一般的に用いる種類のものとする。なお、電子ファイルは自動解凍ファイルなどの圧縮ファイルとせず、電子ファイルの容量自体を極力小さくするような工夫をすること。
- 3) 提出書類が募集要領に従っていない場合や不備がある場合、記述内容に虚偽があった場合は、応募を原則無効とする。
- 4) 提出書類及び提出書類の電子ファイルを格納したCD-Rは返却しない。

提出書類一覧表

提出書類		必要部数
1) 提案申請書【様式1】		2部 (正1部、副1部)
2) 応募図書	事業の概要【様式2】	
	事業実施に係る内容【様式3】	
	実施スケジュール【様式4】	
	事業計画書【様式5】	
3) CD-R	上記様式1～様式5その他の応募書類の電子ファイル	1枚