スマートウェルネス住宅等推進事業等により取得した財産等の取扱いについて

平成30年７月13日　国住心第141号
一部改正　平成31年３月25日　国住心第668号
一部改正　令和３年３月30日　国住心第516号
一部改正　令和３年12月20日　国住心第327号

「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律」（昭和30年法律第179号。以下「補助金等適正化法」という。）第22条の規定に準じ、スマートウェルネス住宅等推進事業等（スマートウェルネス住宅等推進事業補助金交付要綱（平成26年３月31日付け国住心第178号）第４（第四号を除く）に規定する事業、廃止された高齢者等居住安定化推進事業補助金交付要綱（平成22年３月31日付け国住整第191号）第４に規定する事業、廃止された高齢者等居住安定化緊急促進事業補助金交付要綱（平成21年３月27日国住整第70号）第４に規定する事業及び廃止された高齢者居住安定化モデル事業補助金交付要綱（平成21年３月27日国住整第69号）第３に規定する事業をいう。以下同じ。）により補助金の交付を受けて取得し、又は効用の増加した住宅等の財産（以下「補助対象財産」という。）について、下記により取り扱うこととする。

記

１．補助対象財産の処分手続きの原則（個別承認）

（１）　スマートウェルネス住宅等推進事業等の補助金の交付の対象となる事務又は事業を行う者（以下「補助事業者」という。）は、補助対象財産の処分（登録の抹消、譲渡、担保に供すること、取壊又は廃棄等をいう。以下同じ。）を行う場合には、別記様式１により承認申請書を国土交通大臣に提出し、その承認を受けるものとする。ただし、取得価格又は効用の増加価格が単価50万円未満の機械及び器具については、この限りではない。

（２）　国土交通大臣は、前号の承認に当たり、別表に掲げる財産処分の区分に応じて、国庫納付等を条件として付するものとする。ただし、国土交通大臣が別表に掲げる財産処分の区分又は承認条件により難い事情があると認める場合には、「住宅局所管補助事業等により取得した財産等の取扱いについて」（平成20年12月22日国住総第67号住宅局長通知）によるものとする。

２．補助対象財産の処分手続きの特例（包括承認）

補助事業者が補助対象財産の処分を行う場合には、当該補助事業者において、次のいずれかに該当し、かつ、当該補助対象財産の処分が補助目的の遂行を鑑みて適正であると判断するものに限り、別記様式２による国土交通大臣への報告書の提出をもって承認があったものとして取り扱うこととする。（スマートウェルネス住宅等推進事業補助金交付要綱（平成26年３月31日付け国住心第178号）第４第一号、第二号にあっては③、第４第三

号にあっては②③、第４第五号にあっては②を除く。）ただし、当該報告書の内容等が要件を具備していない場合には、この限りではない。

①　スマートウェルネス住宅等推進事業等を完了した日（補助対象財産の管理を開始した日をいう。以下同じ。）から10年（以下「処分制限期間」という。）を経過した補助対象財産の処分を行う場合（ただし、スマートウェルネス住宅等推進事業補助金交付要綱（平成26年３月31日付け国住心第178号）第４第一号（１）二の既設改修型にあっては当該財産の耐用年数を勘案して処分制限期間を判断するものとする。）

②　スマートウェルネス住宅等推進事業等を完了した日から１年を経過した補助対象財産であって、３か月以上の間、補助目的に係る入居対象者を確保できない住戸（補助対象財産の住戸数の２割以内の戸数に限る）において、当該入居対象者以外に対する２年以内の期間を定めた借地借家法（平成３年法律第90号）第38条に基づく定期建物賃貸借（原則として、同一住戸につき複数回行わないものに限る。）を行う場合

ただし、次のいずれかに該当する場合には、定期建物賃貸借の期間が終了した後、改めて同一住居において２年以内の期間を定めた定期建物賃貸借を行うことができることとする。

1)　60歳未満の障害者総合支援法第21条第１項の規定に基づく障害支援区分の認定を受けている者を入居させる場合

2)　住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号）第８条に規定する住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅のうち、第９条第１項第７号の住宅確保要配慮者専用賃貸住宅として少なくとも高齢者の入居を受け入れることとしているものであって、当該住戸に入居する者が、その他の補助対象財産に入居する高齢者等の生活の質の向上に資する活動を実施する場合

③　スマートウェルネス住宅等推進事業等を完了した日から１年を経過した補助対象財産であって、３か月以上の間、補助目的に係る入居対象者を確保できない住戸において、当該入居対象者以外を入居させる場合

④　災害又は火災により損壊したとき、老朽化により引き続き使用することが危険な状態にあるとき、都市計画事業等を施行するために必要であるとき等、補助事業者の責に帰することのできない事由による処分を行う場合

⑤　処分制限期間の残期間内において補助条件を承継する処分を行う場合

３．その他の手続き等について

（１）　補助事業者は、国土交通大臣から承認のあった補助対象財産の処分内容又は国土交通大臣への報告に係る補助対象財産の処分内容と異なる処分を行う場合には、改めて必要な手続きを行うものとする。

（２）　補助事業者は、国土交通大臣から必要な範囲で提出書類の記載内容を確認するための追加資料の提出を求められた場合には、速やかに当該資料の提出を行うものとする。

４．その他

「スマートウェルネス住宅等推進事業等により取得した財産等の取扱いについて」（平成27年10月22日国住心第146号）及び「サービス付き高齢者向け住宅整備事業の財産処分の取扱いについて」（平成29年６月21日国住心第102号）は、同日限り廃止する。

附則

本改正は、平成31年４月１日から適用する。

附則

本改正は、令和３年４月１日から適用する。

附則

本改正は、令和３年12月20日から適用する。

別表

財産処分区分	承認条件	国庫納付額
登録の抹消等（補助対象財産の登録が抹消される又は補助事業の要件を満たさなくなること）	国庫納付	補助対象財産の整備に係る国庫補助金等交付額に、処分制限期間に対する残存年数（処分制限期間から経過年数を差し引いた年数）の割合を乗じて得た額
譲渡（補助対象財産の所有者を変更すること）	国庫納付（ただし、処分制限期間の残期間内において補助条件を承継する場合には国庫納付を要しない。）	
担保に供する処分（補助対象財産に抵当権、質権等を設定すること）	抵当権等が実行に移される際に国庫納付を行うこと	
取壊し（補助対象財産の使用を止め、取り壊すこと）	国庫納付	
廃棄（補助対象財産の使用を止め、廃棄処分をすること）	国庫納付	

別記様式１

年　　月　　日

国土交通大臣　　殿

補助事業者の氏名又は名称　　印

スマートウェルネス住宅等推進事業等に係る補助対象財産の処分承認申請書（個別承認申請）

標記について、「スマートウェルネス住宅等推進事業等により取得した財産等の取り扱いについて（平成30年７月13日付国住心第141号）」の規定により、下記のとおり申請します。

記

１．補助対象財産の内容

財産の種類	事業年度	事業完了年月日	補助事業名・物件名称（地区・団地等）	所在地	処分する規模・戸数・部屋番号等	財産処分予定年月日	備考

２．処分の種類

【　登録の抹消等・譲渡・担保・取壊・廃棄・その他（　　）　】

３．処分の経緯、理由及びその後の管理方法

４．その他

■添付資料：

・最終交付申請書及び交付決定通知書並びに完了実績報告書及び額の確定通知書の写し

・財産処分の所在地を示す地図や図面等

（注意事項）

・国庫返納を伴う場合においては、別途、当該申請に係る承認書に納付完了が確認できる書類を付して提出すること。

別記様式２

年　　月　　日

国土交通大臣　　殿

補助事業者の氏名又は名称　　印

スマートウェルネス住宅等推進事業等に係る補助対象財産の処分承認報告書（包括承認）

標記について、「スマートウェルネス住宅等推進事業等により取得した財産等の取り扱いについて（平成30年７月13日付国住心第141号）」の要件を満たすものと判断したため、下記の通り報告します。

記

１．補助対象財産の内容

財産の種類	事業年度	事業完了年月日	補助事業名・物件名称（地区・団地等）	所在地	処分する規模・戸数・部屋番号等	財産処分予定年月日	備考

２．処分手続きの特例の適用に係る該当区分

【　２．①　・　２．②　・　２．③　・　２．④　・　２．⑤　】

３．処分の種類

【　登録の抹消等・譲渡・担保・取壊・廃棄・その他（　　）　】

４．処分の経緯、理由及びその後の管理方法

５．その他

■添付資料：

・最終交付申請書及び交付決定通知書並びに完了実績報告書及び額の確定通知書の写し

・財産処分の所在地を示す地図や図面等