

○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）

（傍線部は改正部分）

(新)	(旧)
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 一部改正 令和 7 年 3 月 31 日 国住心第 394 号 一部改正 令和 8 年 7 月 9 日 国住心第 36 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（第五号を除く）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	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 一部改正 令和 7 年 3 月 31 日 国住心第 394 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（第五号を除く）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、使用、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） （略）

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 第一号にあっては④、第 4 第二号にあっては③④、第 4 第三号にあっては③、第 4 第四号にあっては②③④、第 4 第六号にあっては②③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 （略）

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

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） （略）

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 第四号にあっては②③、第 4 第六号にあっては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 （略）

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、改めて同一住戸において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場合

3) 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第40条第2項第2号に規定する居住安定援助賃貸住宅のうち、同条同項第7号に規定する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、補助目的に係る入居対象者と同居する者（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であって、介護保険法（平成9年法律第123号）第19条第1項に規定する要介護認定若しくは同条第2項に規定する要支援認定を受けていない者に限る。）が入居していた住戸において、入居対象者が死亡した後、継続して当該同居者を居住させる場合（ただし、当該同居者が退去した後、当該住戸は原則として速やかに登録を受けるものとする。）

④ 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

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

⑤ 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 ⑥ 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、4 (略) 附則 本改正は、令和8年7月9日から適用する。 (別表 略) (様式1) 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（令和8年7月9日付国住心第36号）」の規定により、下記のとおり申請します。 (様式2) 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（令和8年7月9日付国住心第36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。 1. (略) 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 ・ 2. ⑥】	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、4 (略) (別表 略) (様式1) 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（令和7年3月31日付国住心第394号）」の規定により、下記のとおり申請します。 (様式2) 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（令和7年3月31日付国住心第394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。 1. (略) 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、4、5 (略)	3、4、5 (略)
-----------	-----------