

真岡市空き家バンクリフォーム等 補助の手引き



1. 補助の目的

空き家の有効活用と子育て世代の定住支援のため、空き家バンクに登録された建物の
リフォーム工事、家財道具処分及び**引越**の費用の一部を補助します。

◆概要

種別	対象者	補助額限度額	申請期間	掲載頁
リフォーム 工事	所有者 入居者	50万円	売買・賃貸借契約 締結日から2年	P.2
	入居者	+子ども加算 (1@10万)		
新規 家財道具 処分	所有者 入居者	10万円	《所有者》 空き家バンク登録日 から2年 ※公開前・売買前に可能 《入居者》 売買・賃貸借契約 締結日から2年	P.5
	入居者	+子ども加算 (1@10万)		
新規 引越	入居者 (転入)	10万円	売買・賃貸借契約 締結日から2年	P.7
	入居者 (転入)	+子ども加算 (1@10万)		

※ **新規** … 令和2年4月1日より

2. 補助の種類



- (1) リフォーム工事 (居住部分に係るリフォーム工事)
- (2) 家財道具処分 (居住部分に係る不要な家具、家電等の物品の撤去・処分)
- (3) 引越 (市外から空き家への引越)



3. 補助の対象者

- (1) 空き家バンクに登録した空き家の**所有者**
売買若しくは賃貸借契約書の写し又は売買若しくは賃貸借契約の同意書が必要になります。
- (2) 空き家バンクに登録した空き家を**購入した方**（3親等内の親族間を除く）
売買契約未契約である場合は、当該住宅所有者の承諾書が必要になります。
- (3) 空き家バンクに登録した空き家を**賃借した方**（3親等内の親族間を除く）
当該住宅所有者の承諾書の提出が必要になります。
- (4) 市税等の滞納のない方
- (5) 補助金の交付を受けた日から**10年以上維持し、又は居住する方**
（期間が10年に満たないうちに退去する場合は事前に報告願います。なお、場合により補助金を返還していただくことがあります。）



4. 各補助の内容

4-1. リフォーム工事

◆補助対象

居住部分に係るリフォーム工事で、空き家の安全性、居住性、機能性等の維持又は向上のために行う修繕、模様替え、増築等に係る工事

◆補助条件

- (1) 空き家バンク登録台帳に登録された空き家であること
- (2) リフォームに要する**経費が20万円以上**であること
- (3) **法人又は個人事業主が実施するもの**
- (4) 一住宅につき1回限り、一申請者につき1回限り

◆補助率及び限度額等

- (1) 補助率：対象工事費の2分の1以内
- (2) 限度額：**50万円**

子ども加算

入居者の世帯で、中学生以下の子どもがいる世帯が行う工事の場合には、上記の補助額に、**中学生以下の子供一人につき10万円を加算**します。

◆リフォーム工事の種類

(1) 対象となる工事の例

住宅の安全性、居住性、機能性等の維持向上のために行う改修・増築・改築工事

基礎、柱、外壁、屋根、床、内壁、天井等の修繕又は補強工事
間取りの変更等の模様替えを行う工事
屋根、外壁、天井、内壁、床、外建具等の断熱改修工事
バリアフリー改修工事（手すり設置、段差解消等）
屋外修繕工事（バルコニー、雨樋等）
屋内修繕工事（壁紙張替え、畳替え、内建具、トイレ、風呂等）
設備改修（システムキッチン、洗面台、トイレ等）
給排水管の修繕工事

(2) 対象とならない工事の例

全 般：新築工事、設計費・確認申請手数料等、居住以外の部分のリフォーム工事

外 構：物置・車庫・カーポート等の工事、合併処理浄化槽工事

設 備：太陽光発電・太陽熱利用設備の設置工事、雨水タンク設備の設置工事

その他：家具、調度品の購入・設置

(3) 他の補助制度

※記載事項以外にも諸条件がありますので、詳細はお問い合わせください。

制度名	概要・要件	補助限度額
若者・子育て世代定住促進住宅取得支援	中古住宅を取得し、中学生以下の子がいる方	1会計年度：10万円 初年度から最長3年間
木造住宅耐震改修	昭和56年5月以前の住宅を耐震化する場合	100万円
介護予防住宅改修	要介護・要支援認定者が行うバリアフリー等工事	20万円
石塀等撤去	3段積み以上で、高さ80cm以上の塀の撤去等工事	10万円
生垣づくり	生け垣を植栽（5m以上等）	6万円（3千円/1m）
太陽光発電システム設置	最大出力10kW未満等	4kW：4万円
生ごみ処理機設置	機械式生ごみ処理機、コンポスト容器	機械式生ごみ処理機：3万円 コンポスト容器設置：6千円
浄化槽設置	公共下水道等区域外での設置	5人槽：33万2千 等

※空き家バンクリフォーム工事と上記の補助金の併用は可能です。ただし、住宅リフォームに係る補助金等の場合は、リフォームに要した費用から、他に交付を受けた補助金にかかる経費を差し引いた額が補助対象費用となります。

例) リフォーム工事費用が100万で、耐震改修補助が80万を受ける場合

⇒ 補助対象費用 = 100万 - 80万 = 20万

∴ 20万 / 2 = 10万 ⇒ 補助金額：10万

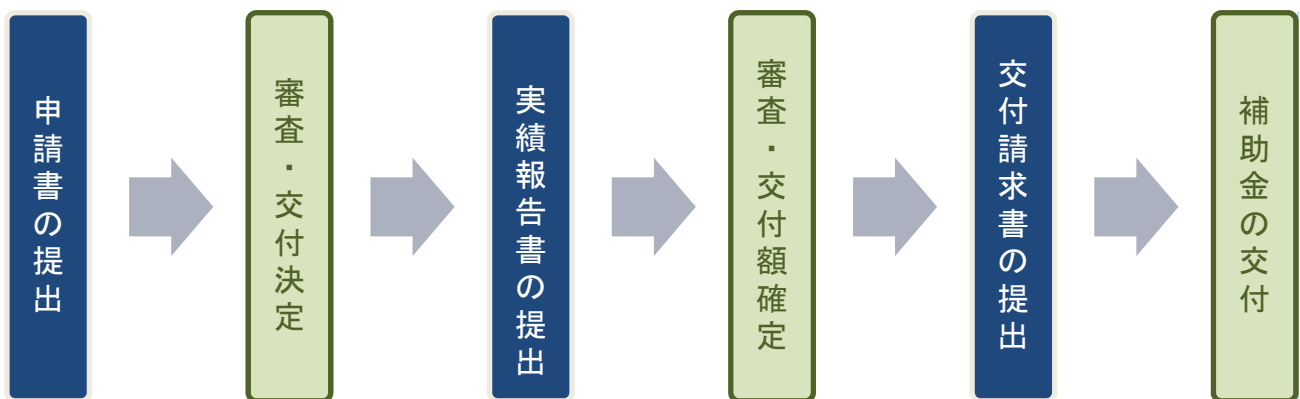
◆申請期間

売買契約・賃貸借契約を締結した日から2年を経過するまでの期間

又は

売買・賃貸借の同意が書面により得られた日から2年を経過するまでの期間

◆申請手続き及び提出書類



(1) 申請時の提出書類

- 交付申請書（所定の様式）
- リフォーム工事の明細書及び見積書の写し（工事内容及び業者名のわかるもの）
- リフォーム等を行う住宅の外観及び工事施工予定箇所の写真
（建物の外観、工事施工予定箇所それぞれ2枚ずつ）
- 売買契約書・賃貸借契約書の写し又は売買・賃貸借の同意書
- リフォーム工事に係る所有者の同意書（入居者・入居予定者に限ります。）
- その他市長が必要と認める書類
（本市の他の補助金を受けている場合は交付決定通知他詳細が分かる資料等）

(2) 完了時の提出書類

- 実績報告書（所定の様式）
- 請求書（所定の様式）
- 交付決定通知書の写し
- 補助対象工事等の領収書の写し
- 工事等を行った箇所の完了後の写真
- 売買契約書又は賃貸借契約書（申請時において同意書を提出した方のみ）の写し
- その他市長が必要と認める書類

※補助金を交付するにあたり、工事箇所等不明の場合は現地確認をさせていただく場合があります。

4-2. 家財道具処分

◆補助対象

居住部分に係る家財道具の処分で、空き家に附属する不要な家具、家電等の物品を撤去又は処分する経費

ただし、特定家庭用機器再商品化法（家電リサイクル法）に基づく特定家庭用機器（エアコン、TV（ブラウン管、液晶・プラズマ）、冷蔵庫・冷凍庫、洗濯機・衣類乾燥機など）の廃棄物の処理に要する料金を除きます。

◆補助条件

- (1) 空き家バンク登録台帳に登録された空き家であること
- (2) 家財道具処分の経費が5万円以上であること
- (3) 一般廃棄物処理業の許可を受けている法人又は個人事業主が実施するもの
- (4) 一住宅につき1回限り、一申請者につき1回限り

◆補助率及び限度額等

- (1) 補助率：対象経費の2分の1以内
- (2) 限度額：10万円

子ども加算

入居者の世帯で、中学生以下の子どもがいる世帯が行う工事の場合には、上記の補助額に、中学生以下の子供一人につき10万円を加算します。

◆申請期間

1) 売主・貸主が行う場合

空き家バンク登録日から2年を経過するまでの期間

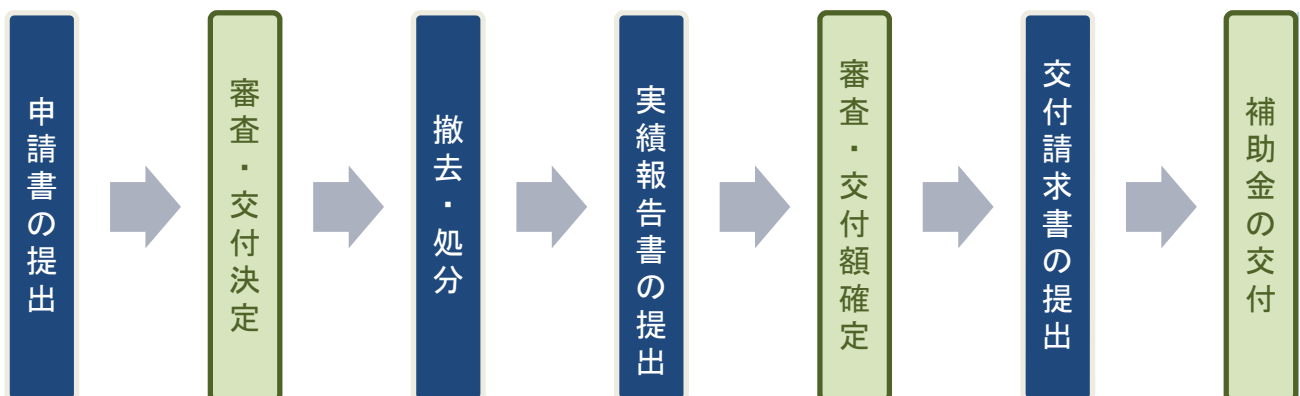
2) 買主・借主が行う場合

売買契約・賃貸借契約を締結した日から2年を経過するまでの期間

又は

売買・賃貸借の同意が書面により得られた日から2年を経過するまでの期間

◆申請手続き及び提出書類



(1) 申請時の提出書類

- 交付申請書（所定の様式）
- 撤去・処分費用の明細書及び見積書の写し（処分内容及び業者名のわかるもの）
- 撤去・処分を要する居住部分の室内の写真（撤去及び処分をする物品がわかるもの）
- 売買契約書若しくは賃貸借契約書の写し又は売買若しくは賃貸借の同意書
(入居者及び入居予定者に限ります。)
- 撤去及び処分に係る所有者の同意が得られたことを証する書類
(入居者及び入居予定者に限ります。)
- その他市長が必要と認める書類

(2) 完了時の提出書類

- 実績報告書（所定の様式）
- 請求書（所定の様式）
- 交付決定通知書の写し
- 撤去・処分費用支払いの領収書の写し
- 撤去・処分費用を行った箇所の完了後の写真
- 売買契約書又は賃貸借契約書（申請時において同意書を提出した方のみ）の写し
- その他市長が必要と認める書類

※補助金を交付するにあたり、撤去・処分物品等不明の場合は現地確認をさせていただく場合があります。

4-3. 引越

◆補助対象

市外から空き家への引越で、売買契約又は賃貸借契約を締結した空き家に転入するために引越する経費

◆補助条件

- (1) 空き家バンク登録台帳に登録された空き家であること
- (2) 運送業者※が実施するもの

※貨物自動車運送事業法の定により国土交通大臣の許可を受け、又は届出をした者

- (3) 一住宅につき1回限り、一申請者につき1回限り

◆補助率及び限度額等

- (1) 補助率：対象経費の2分の1以内
- (2) 限度額：10万円

子ども加算

入居者の世帯で、中学生以下の子どもがいる世帯が行う工事の場合には、上記の補助額に、中学生以下の子供一人につき10万円を加算します。

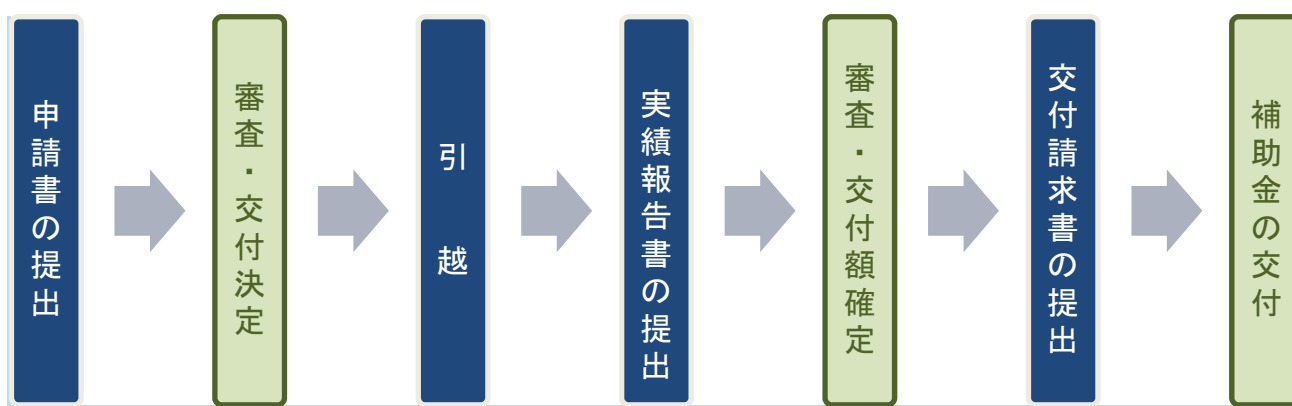
◆申請期間

売買契約・賃貸借契約を締結した日から2年を経過するまでの期間

又は

売買・賃貸借の同意が書面により得られた日から2年を経過するまでの期間

◆申請手続き及び提出書類



(1) 申請時の提出書類

- 交付申請書（所定の様式）
- 引越に係る費用の見積書の写し（引越内容及び業者名のわかるもの）
- その他市長が必要と認める書類

(2) 完了時の提出書類

- 実績報告書（所定の様式）
- 請求書（所定の様式）
- 交付決定通知書の写し
- 運送業者への支払いの領収書の写し
- 売買契約書又は賃貸借契約書（申請時において同意書を提出した方のみ）の写し
- その他市長が必要と認める書類

5. その他注意事項



○3種の補助金を複数利用することは可能ですが、各補助金は、一住宅又は一申請者につき1回限り、また、子ども加算は、一申請者につき、1回限り加算されます。

(例)売主が家財道具処分した空き家を、市外在住の子ども2名がいる世帯が購入し、引越し・リフォーム工事を行う場合

申請① 売主が家財道具処分補助を申請 ⇒ 売主に最大10万円を補助

申請② 買主が引越補助を申請 ⇒ 買主に最大10万補助+子ども加算20万円

申請③ 買主がリフォーム工事を申請 ⇒ 買主に最大50万円補助(子ども加算無し*)

※引越補助で1回加算されているため、リフォーム工事補助では加算されません。

○入居者(賃借される方)は、所有者への説明を十分に行ってから了承を得たうえで申請を行ってください。

○各補助金は、予算の範囲内において交付となりますので、予算額に達した時点で、当該年度の受付は終了とさせていただきます場合がありますので、予めご了承ください。

リフォーム工事・家財道具処分・引越、それぞれ交付決定前に着手した場合は、補助の対象となりませんので、ご注意ください。

お問合せ

真岡市役所 市民生活部 暮らし安全課 空き家対策係

☎ 0285-83-8144 FAX : 0285-83-8392 E-MAIL : kurashianzen@city.moka.lg.jp