

目 次

◆補助対象事業者について	3
Q1) 補助対象事業者になるのはどのような場合ですか？.....	3
Q2) 移住者とはどのような者ですか？.....	3
Q3) その他 知事が移住者として認める者とはどのような者ですか？.....	3
Q4) 多子世帯とはどのような世帯ですか？.....	3
Q5) 新婚世帯とはどのような世帯ですか？.....	4
Q6) 多子世帯 及び 新婚世帯の「本事業に伴い住所を移転すること」とありますが、岐阜県内での住所移転でもよいのですか？.....	4
Q7) 移住者、多子世帯、新婚世帯が、空き家を「購入して」改修する場合でも、「賃借して」改修する場合でも、どちらの改修工事も補助対象となりますか？.....	4
Q8) 空き家所有者又は賃貸人（貸し主）が、移住者等と賃貸借契約を締結して改修する場合も補助対象となるとのことですが、移住者等と賃貸借契約を締結する前に行う改修工事も補助対象となりますか？.....	4
Q9) 移住促進団体等とは、「移住促進を目的とした」団体でなければならないのですか？.....	5
◆対象となる空き家について	5
Q1) “空き家の実態調査等により市町村が把握している物件”を対象とするとありますが、どのような空き家であっても市町村が把握する物件であればよいのですか？.....	5
Q2) 空き家であることの定義は市町村ごとの基準で判断されるのですか？.....	5
Q3) 同一敷地内の別棟の空き家（離れなど）は「空き家」に該当しますか？.....	6
Q4) 補助事業者が従前から自己所有する空き家を、自らの居住のために改修する場合は対象外とありますが、従前から自己所有の物件でないこと（所有権移転によって補助事業者の所有となったこと）の確認はどのようにするのですか？.....	6
Q5) 空き家の把握方法は全市町村で統一されているのですか？現地調査はされるのですか？...6	6
Q6) 市町村が把握していなかった物件について、申請者から「空き家」として確認を依頼された場合、市町村はこれを「空き家」として認めることができますか？.....	7
Q7) 対象とする空き家について、「空き家の実態調査」等で各市町村が把握している物件とありますが、実態調査等とは何を想定しているのですか？.....	7
Q8) 対象となる空き家は一戸建て住宅のみですか？.....	7
Q9) 確認書の他に空き家であることを証明する書類は必要ですか？.....	7
Q10) 原則、空き家所在地の市町村に本店、支店又は営業所を有し、建設業許可を取得している事業者により施工されるものとありますが、どのような場合に例外が認められるのですか？7	7
Q11) 補助対象となる事業費、又は、補助対象外となる事業費とはどのようなものですか？...8	8
Q12) 空き家の整理費用とは何ですか？.....	8
Q13) 既に着工している改修工事も補助対象となりますか？.....	8

【岐阜県空き家利活用事業費補助金 Q&A】

Ver.1

Q14) 3月31日までに事業が完了しない場合はどうしたらよいのですか？ 9

Q15) 増築は対象となりますか？建て替えは対象となりますか？ 9

Q16) 他の補助金と併用するという事は、工事箇所を具体的に分けることはしない、ということ
とでよいのですか？ 9

Q17) 他の補助金との重複はどのように確認するのですか？ 9

◆提出書類について 10

Q1) 申請時に提出する書類について、空き家の所有権若しくは賃借権の所在又は賃貸人であることを証明する書類とはどのようなものですか？ 10

Q2) 申請時に提出する書類について、補助対象経費の内訳が分かる書類とはどのようなもの
ですか？ 10

Q3) 申請時に提出する書類について、空き家に居住する全ての者に係る住民票とありますが、
0歳未満の子がいる場合はどうしたらよいのですか？ 10

Q4) 転入前や婚姻前に申請する場合も、住民票の提出は必要ですか？ 10

Q5) 申請時に提出する書類について、納税証明とはどのようなものですか？ 11

Q6) 申請時に提出する書類について、団体の概要を証明する書類とはどのようなものですか？ 11

Q7) 事業実績報告時にも住民票を提出する必要があるのはどのような場合ですか？ 11

Q8) 事業実績報告時に補助対象事業の実施に係る契約書を提出するとありますが、契約書を作
成しなかった場合はどうしたらよいのですか？ 11

Q9) 申請・交付決定時と比較して事業実績報告時に事業費が増額になったのですが、補助金額
は増えるのですか？ 11

Q10) 事業実績報告時に提出する耐震化計画書とはどのようなものですか？ 12

Q11) 耐震基準を充たしていることの証明をどのように行いますか？ 12

Q12) 耐震化計画書に記載した実施予定までに必ず耐震化を実施しなければならないのですか？
..... 12

Q13) 申請時及び実績報告時に添付する、改修部分のカラー写真について 12

◆財産処分の制限について 13

Q1) 財産処分の制限期間内に空き家を処分又は他の目的に使用した場合には罰則（ペナルティ）
はあるのですか？ 13

Q2) 空き家を他の目的に使用した場合は、どのような場合ですか？ 13

Q3) 空き家を処分した場合は、どのような場合ですか？ 13

Q4) 空き家を処分等した場合でも、補助金の返還が不要になるのはどのような場合ですか？ 13

Q5) 空き家の貸主が補助金を使いリフォームした場合も、賃借人が10年間入居しない場合は
返還対象となりますか？ 14

◆その他 14

Q1) 岐阜県空き家利活用事業費補助金は誰に申請するのですか？（申請先） 14

Q2) 申請期限（締切）はいつですか？ 14

Q3) お試し体験住宅の運営方法が旅館業法に抵触しないものとはどういう場合ですか？ 14

Q5) 新婚世帯とはどのような世帯ですか？

A) 本事業に伴って県内の空き家所在地に住所を移転する、次のいずれかに該当する世帯のこと。

ア. 補助事業完了日までに婚姻の届出をする世帯

イ. 申請日から遡って2年以内に婚姻届を提出した世帯

ウ. 事実婚の世帯であって、住民票等で申請日から遡って2年以内から補助事業完了日までに内縁関係が開始したことを証明できる場合

なお、申請時又は実績報告時に、必要な申請書類に加えて、婚姻届を提出したこと及びその日付が確認できる書類（例：婚姻届受理証明書、戸籍関係書類など）をご提出ください。

【参照】実施要領2（3）

Q6) 多子世帯 及び 新婚世帯に「本事業に伴い住所を移転すること」とありますが、岐阜県内での住所移転でもよいのですか？

A) 現住所地から、本事業で改修する空き家の住所地に住民票を移転するのであれば、岐阜県内での移転も対象です。また、同一市町村内での移転でも構いません。

（多子世帯・新婚世帯については、定住促進が目的であるため、「県外から」の要件なし）

Q7) 移住者、多子世帯、新婚世帯が、空き家を「購入して」改修する場合でも、「賃借して」改修する場合でも、どちらの改修工事も補助対象となりますか？

A) そのとおりです。購入の場合も賃借の場合もどちらも対象となります。

ただし、いずれの場合も10年間は当該空き家に居住していただくこととなります。

賃借人（借り主）の方が申請される場合、事業の実施にあたっては、必ず事前に所有者や賃借人（貸し主）に改修についての同意を得たうえで申請をしてください。

Q8) 空き家所有者又は賃貸人（貸し主）が、移住者等と賃貸借契約を締結して改修する場合も補助対象となるとのことですが、移住者等と賃貸借契約を締結する前に行う改修工事も補助対象となりますか？

A) 補助対象となりません。

実施要領2（1）～（3）に該当する、“特定の”移住者等が当該空き家に居住するために行った改修工事に対して補助するものであり、移住者等の居住が不確定の段階では補助の対象とはなりません。

【参照】実施要領2（4）

- (2) 補助事業者が従前から自己所有する空き家を、自らの居住のために改修する場合
(=所有権移転がなされない)
- (3) 補助事業者が自らの居住のために空き家を所有又は賃借して改修を行う場合のうち、補助事業者の住所移転を伴わない場合
- (4) 補助事業者が移住者等の居住のために空き家の改修を行う場合のうち、移住者等の住所移転を伴わない場合

【参照】実施要領 3

Q3) 同一敷地内の別棟の空き家（離れなど）は「空き家」に該当しますか？

A) 各市町村が空き家として把握する物件のうち、戸建て及び長屋建ての住宅であれば、空き家に該当します。

ただし、以下の条件に該当する場合は、市町村が対象として認める空き家であっても、県の補助対象とすることはできません。

- (1) 不動産業者等が賃貸又は売買を目的として建築し、業として賃貸又は売買を行うために空き家として所有する物件である場合
- (2) 補助事業者が従前から自己所有する空き家を、自らの居住のために改修する場合
(=所有権移転がなされない)
- (3) 補助事業者が自らの居住のために空き家を所有又は賃借して改修を行う場合のうち、補助事業者の住所移転を伴わない場合
- (4) 補助事業者が移住者等の居住のために空き家の改修を行う場合のうち、移住者等の住所移転を伴わない場合

【参照】実施要領 3

Q4) 補助事業者が従前から自己所有する空き家を、自らの居住のために改修する場合は対象外とありますが、従前から自己所有の物件でないこと（所有権移転によって補助事業者の所有となったこと）の確認はどのようにするのですか？

A) 申請書添付書類の空き家に関する売買契約書（賃貸借契約書）の写しや登記簿謄本で確認します。

【参照】実施要領 3（2）

Q5) 空き家の把握方法は全市町村で統一されているのですか？現地調査はされるのですか？

A) 空き家の把握方法は各市町村に委ねられます。
空き家かどうかの現地調査も、各市町村の判断によります。

Q6) 市町村が把握していなかった物件について、申請者から「空き家」として確認を依頼された場合、市町村はこれを「空き家」として認めることができますか？

A) 当該物件が「空き家」であると確認できれば、その時点で市町村は当該物件を空き家として把握したといえます。そのため、このような場合も市町村は空き家として認めることが可能です。

Q7) 対象とする空き家について、「空き家の実態調査」等で各市町村が把握している物件とありますが、実態調査等とは何を想定しているのですか？

A) 平成 27 年 3 月 17 日付け県公共建築住宅課（現 住宅課）による「空き家等の実態調査の実施状況について（照会）」において把握された空き家の他、各市町村が行った独自の実態調査などを想定しています。

Q8) 対象となる空き家は一戸建て住宅のみですか？

A) 一戸建て住宅だけではなく長屋建て住宅も対象となります。店舗付き住宅等の併用一戸建て住宅についても、住宅部分の改修や店舗部分を住宅に改修するような場合は対象となります。なお、店舗部分については躯体部分及び住宅と併用する部分のみが対象です。店舗部分（商業利用）のみの改修は対象外となります。

共同住宅の「空き部屋」は原則として対象外となります。

「住宅」を対象としていますので、庭や外構・エクステリア等は含まれません。

Q9) 確認書の他に空き家であることを証明する書類は必要ですか？

A) 不要です。

Q10) 原則、空き家所在地の市町村に本店、支店又は営業所を有し、建設業許可を取得している事業者により施工されるものとありますが、どのような場合に例外が認められるのですか？

A) 空き家所在地の市町村に建設業許可を取得している事業者がいない場合は、岐阜県内の建設業許可を取得している事業者も認めます。なお、補助事業者の事情により建設業許可を取得していない事業者が施工する場合についても岐阜県内の事業者である必要があります。

それらの場合、業者の選定についての理由書（任意様式）を申請時に提出していただきます。

（※工事事業者の建設業許可は、請負金額や工事の規模・内容等により必ず取得が必要な場合がありますのでご注意ください。）

【参照】実施要領 4（1）、6（1）

Q11) 補助対象となる事業費、又は、補助対象外となる事業費とはどのようなものですか？

A) 以下に例を示します。あくまでも例示ですので、ご不明な場合や判断が難しい場合は事前に住宅課 空家対策推進室 空家対策推進係までお問い合わせください。

なお、対象となる内容の工事であっても、交付決定より前に着工したのものについては補助対象となりません。

<例>

【対象】

屋根・壁・床・柱に係る工事、洋室化工事、水回り改修工事、トイレ洋式化工事、ふすま・畳等入れ替え、バリアフリー化工事、エアコンの取り付け工事、作り付け家具工事、住宅用火災警報器、生活上必要な照明器具（ただし、天井等に設置し、部屋全体を照らすものに限る） など

【対象外】

D I Y工事、資材や設備の「施主支給」、外構・エクステリアに係る工事、ウッドデッキ、門扉・塀、ガレージ、エアコン本体や冷蔵庫・洗濯機などの家電製品、インターネット機器、薪ストーブ本体、タンスやテーブルセット、棚などの家具、カーテンなどの物品購入や、インテリア雑貨、庭の手入れ、市町村等の空き家改修以外の補助金が入る事業やインフラ整備にかかる事業（上水や下水道引き込み工事、浄化槽工事、電気引込工事、太陽光パネル設置工事）、各種申請届出手数料 など

【参照】実施要領4（2）

Q12) 空き家の整理費用とは何ですか？

A) 改修する空き家の建物部分の残置物の撤去費用や清掃費用です。

外構・エクステリア部分に係る整理費用、庭木の撤去等については対象外となります。

【参照】実施要領4（2）

Q13) 既に着工している改修工事も補助対象となりますか？

A) 交付決定より前に着工した事業（工事）は「対象外」となります。

【参照】実施要領4（2）

Q14) 3月31日までに事業が完了しない場合はどうしたらよいのですか？

A) 事業が完了しないことが判明した時点で、速やかにその旨を住宅課に報告してください。事業の進行等に応じて、その後の指示をします。

事業実施期間中に、県から申請者様へ工事の進捗把握のためご連絡をさせていただくことがあります。

完了できない可能性がある場合は、3月中に支払い・領収書発行が完了できるところまでで工事を中断し、3月31日必着にて実績報告書を提出していただきます。(実績報告書にて提出いただいた内容・金額で補助金額の確定を行います。)

ただし、移住定住を目的とした補助制度のため、この場合においても、実績報告時までに申請者(及び居住予定者)の当該空き家所在地への転入届は必ず行っていただくこととなります。

【参照】要綱第7条、実施要領4(2)

Q15) 増築は対象となりますか？建て替えは対象となりますか？

A) 本補助金は空き家の利活用のための改修に係る補助金です。増築については、建築基準法等に適合し、居住のためにやむを得ないと認める必要最小限のもののみ対象となります。(場合により当該箇所については補助対象外となることもあります。)なお、補助金の趣旨により、古い空き家を取り壊して新たに建て替える場合は補助の対象となりません。

(※増築工事においては規模や地域等の諸要件により建築確認申請が必要な場合があります。本補助金申請前に必ず適切な手続きを行ってください。また、建築確認申請の要・不要に関わらず法令で定める基準に適合している必要があります。)

【参照】実施要領4(2)

Q16) 他の補助金と併用するという事は、工事箇所を具体的に分けることはしない、ということでしょうか？

具体的には、市町村単独の改修補助金を申請している場合、市町村補助金の交付額を差し引いた補助対象経費の残りの1/3を対象とすることでしょうか？

A) そのとおりです。

Q17) 他の補助金との重複はどのように確認するのですか？

A) 次の方法で確認します。

- ・本補助金の交付申請時に、他の補助金を申請している場合は、他の補助金の交付申請書又は交付決定通知書等の写しを、補助事業者が県に提出
- ・事業実施中に他の補助金を申請した場合も同様に、他の補助金の交付申請書又は交付決定通知書等の写しを県に提出

【参照】実施要領6（1）

Q5) 申請時に提出する書類について、納税証明とはどのようなものですか？

A) 都道府県民税（市町村民税）について、滞納がないことを証明するものがが必要です。なお、納期限未到来分の未納額についてはこの限りではありません。

例) 納税証明書、滞納がないことの証明書、「納付済額」の記載がある課税証明書 など

【参照】実施要領6（1）

Q6) 申請時に提出する書類について、団体の概要を証明する書類とはどのようなものですか？

A) 定款や団体の設置要綱、総会資料等、その団体の活動実態の概要がわかる書類です。

Q7) 事業実績報告時にも住民票を提出する必要があるのはどのような場合ですか？

A) 申請時に提出した住民票から変更があった場合には、改めて住民票の提出が必要になります。

申請時には転入前であった移住者、婚姻前であった新婚世帯など、申請時には当該空き家の所在地に住所を移していなかった場合も、住所を空き家所在地に移転したことの証明として住民票を提出していただきます。

Q8) 事業実績報告時に補助対象事業の実施に係る契約書を提出するとありますが、契約書を作成しなかった場合はどうしたらよいのですか？

A) 実施した改修工事の内容（着工日、完了日、工事の種類、内訳等）がわかる書類を提出してください。

なお、契約書を作成した場合においても、申請時見積書から金額や内容等に変更が生じた場合は、契約書に加えて工事内容・金額が分かるものを追加で添付してください。

【参照】実施要領6（2）

Q9) 申請・交付決定時と比較して事業実績報告時に事業費が増額になったのですが、補助金額は増えるのですか？

A) 増額になった工事の内容が申請時には計上されていなかった場合（新規の工事・工種、オプション）は、そもそも補助対象とすることができません。

また、申請時の見積書では事業者施工としていた設備や資材について、最終的に施主支給となった場合も、それに係る経費は補助対象となりませんのでご注意ください。

申請時見積書に記載のある「同一の工種内」において、見積と同等品の在庫が無い等、やむ

を得ず金額の高い代替品を設置した場合や、工事の施工にあたり一体的に行う必要性のある追加の施工が必要となった場合については、同一の工種内で見積記載内容の関連工事であれば補助対象となる場合があります。ただし、それによる補助金額の増額は認められず、交付決定額より増えることはありません。

【参照】実施要領4（4）

Q10) 事業実績報告時に提出する耐震化計画書とはどのようなものですか？

A) 耐震基準を充たしているか否か、充たしていない場合はいつまでに耐震化を実施するのかを報告する書面です。いずれの場合でも、実績報告時に必ずご提出いただきます。

耐震基準を充たしているとした場合は、耐震化計画書に充たしていることを証明する書類を添付して提出してください。

Q11) 耐震基準を充たしていることの証明をどのように行いますか？

A) 以下のいずれかに該当することを証明する書類を耐震化計画書に添付して提出してください。

(1) 昭和56年6月以降に建築された建物であること (例：建物登記簿謄本 など)

(2) 上部構造評点1.0以上と診断された建物であること

(例：市町村の耐震改修補助金に係る書類、耐震基準適合証明書 など)

(3) 補助対象事業において耐震改修工事を実施したこと

(例：市町村の耐震改修補助金に係る書類、耐震基準適合証明書 など)

Q12) 耐震化計画書に記載した実施予定までに必ず耐震化を実施しなければならないのですか？

A) 耐震化計画書を求める趣旨は、申請者の方に、当該物件の耐震性の状況を把握し、将来的には耐震化の必要があることを認識していただく点にあります。

そのため、計画に基づき耐震化を図るよう努めていただきます。

Q13) 申請時及び実績報告時に添付する、改修部分のカラー写真について

A) 改修（予定）部分の全ての箇所について、各部屋等の全体の様子が分かるものを添付してください。全体を写した写真だけでは施工予定箇所が分かりづらい場合は、該当部分を近接撮影した写真も一緒に添付してください。なお、外壁や屋根、軒、樋、窓、扉などを施工する場合等については、施工予定箇所が写った外観（工事内容により多方向から撮影したもの）も添付してください。

実績報告時は、申請時に添付していただいた施工前写真と“対”になるように撮影し、施工前・後が比較できるようにしたものを添付してください。

【岐阜県空き家利活用事業費補助金 Q&A】

Ver.1

- (3) 住宅宿泊事業法に基づき住宅宿泊事業者として県知事等へ届出し運営する方法
- (4) 利用者との間で賃貸借契約を締結して運営する方法
- (5) 宿泊を伴わない施設として運営する方法

【参照】実施要領2（6）