

移住推進空き家活用事業補助金（空き家改修）

申請マニュアル

0 目次

- 1 概要
 - 2 交付の流れ
 - 3 交付申請の添付書類
 - 4 補助対象範囲について
 - 5 チェックリスト
- 補足 空き家改修補助金交付の流れ（図）

1 概要

（内容）

県外から和歌山県内の補助対象地域への移住にあたり、居住を目的として生活するために、必要な機能の一般的な空き家改修・リフォームに対する補助事業

補助額

改修経費の 1/2 を補助（上限 100 万円）

対象地域

過疎地域に該当する市町村の区域であり、市町村職員等によるワンストップ移住相談員を配置し、受入協議会を設置していること。

詳細は、県 HP「わかやま LIFE」をご覧ください。



わかやま LIFE

対象者

- ・ 空き家の所有者等で、県外からの移住者と売買又は賃貸借契約を締結した者
- ・ 県外からの移住者で、空き家の所有者等と売買又は賃貸借契約を締結した者

○移住とは

10年以上定住する意思をもって、生活の拠点を県外から県内の市町村に移し、住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）に定める転入手続を行い、住民票が当該市町村におかれている状態にあること

○移住者とは

【交付申請時に和歌山県内に住民票がない方】

ア 実績報告書の提出時に改修した空き家（A）に住民票を移す予定の者

【交付申請時に和歌山県内に住民票がある方】

- イ 改修対象の空き家（A）に住民票を移してから1年以内の者
- ウ 改修対象でない住宅（B）に住民票を移してから2年以内の者で、実績報告時に改修した空き家（A）に住民票を移している者

〈表〉

	交付申請時	実績報告時
ア	県内に住民票がない	改修した住宅 A に住民票を移動
イ	改修対象の住宅 A に住民票がある	改修した住宅 A に住民票がある
ウ	県内の住宅 B に住民票がある	改修した住宅 A に住民票を移動

補助条件

以下のすべての要件を満たすものであること。



わかやま住まいポータルサイト

○空き家

- ・わかやま住まいポータルサイトに登録されている居住用の空き家
- ・築 20 年以上経過している
- ・土砂災害特別警戒区域に所在するものではない
- ・共同住宅や長屋などの集合住宅の一部のみを売買及び賃貸借するものではない

○契約

- ・売買又は賃貸借契約の締結は、県内事業者（和歌山県内に本店または県内に支店等を有する）が仲介に入ること（無償譲渡・無償賃貸の場合を除く。）
- ・売買又は賃貸借契約締結の前に、既存住宅状況調査を実施すること
- ・3親等内の親族にあるものと売買又は賃貸借契約を締結する者ではない
- ・法人又は不動産業若しくはこれに類する業を営む個人事業者と売買又は賃貸借契約を締結する場合ではない

○改修工事

- ・県内事業者に委託すること
- ・申請者自身で行う改修工事（DIY など）ではない

申請時期

改修工事に着手する前に申請すること。

※補助金交付決定前に着手された改修工事は補助対象外になります。

※申請にあたって、既存住宅状況調査及び空き家の売買（賃貸借）契約が必要になります。

申請回数

1 物件あたり 1 回

（ただし、補助金を交付した年度の翌年度を 1 年目とし、11 年目の 4 月 1 日以降に、所有者が別の移住者のために改修する場合及び別の移住者が改修する場合は除く。）

2 交付の流れ（図1参照）

- ①空き家所在地の市町村移住相談窓口への相談
- ②既存住宅状況調査の実施
- ③県内不動産業者が仲介に入った空き家の売買・賃貸借契約
- ④改修見積、改修箇所撮影・平面図作成
- ⑤交付申請書類等を市町村へ提出
- ⑥交付決定通知書を受領
- ⑦改修実施

↓

改修完了後、

- ・改修箇所撮影、平面図作成、改修費支払い
- ・移住者ア・ウに該当する者は住民票異動

- ⑧実績報告書等を市町村へ提出
- ⑨額の確定通知書を受領
- ⑩請求書を市町村へ提出→県から補助金支払い

3 交付申請の添付書類（※2部提出）

※空き家改修事業、空き家片付け事業を合わせて活用する場合、重複する書類の提出は不要。

申請書添付書類

- 事業計画書及び収支予算書（別記第1号様式）
- 居住予定者の住民票の写し又は居住証明書（別記第2号様式）
- 見積書の写し
- 現況等がわかる写真
- 改修部位等を明記した平面図の写し
- 売買・賃貸借契約書の写し
- 登記の全部事項証明書の写し（売買契約の場合のみ。）
- 対象空き家の築年数が分かるもの（賃貸借契約の場合のみ。）
- 既存住宅状況調査報告書の写し
- 同意書（賃貸借契約の場合のみ。）（別記第3号様式）
- 補助金振込先の口座情報等が分かるもの（通帳の写し等）

実績報告書添付書類

- 事業実績報告書（別記第4号様式）
- 居住者の住民票の写し又は居住証明書（「対象者」のイに該当する場合は不要。）（別記第2号様式）
- 改修内容がわかる写真
- 改修部位等を明記した平面図の写し
- 登記の全部事項証明書の写し（売買契約の場合のみ。ただし、申請時に提出した登記の全部事項証明書の写しで所有権の移転が確認できる場合は省略可。）
- 領収書の写し

4 補助対象範囲について

移住推進空き家活用事業実施要領（令和6年4月1日改正）第6より参照

建物の工事	
工事内容	備考
解体工事（建築物の一部を除却）	建物すべてを解体する場合は対象外。
改築工事（建築物の一部）	建物すべてを改築する場合は対象外。
外壁工事（改修・塗装等）	
ガス設備工事	
基礎・土台・柱・壁・床・屋根等（改修・取替え・葺き替え等）	
給排水衛生設備工事（配管工事等）	敷地内の配管工事、水道引き込み工事等敷地外の工事も対象。
下水道引き込み工事	検査・申請費用は対象外。
浄化槽の設置	
シロアリ被害による工事	傷んだ柱や土台の交換に伴い実施する場合は対象。シロアリ駆除、床下防湿材の設置、薬剤吹付処理等は対象外。
耐震改修工事	
建具（窓・扉）の取替え、新設	
断熱改修工事（床・壁・窓（サッシ）・天井等）	
電気設備工事・配線工事	
内装工事（床、壁、天井の改修、塗装、クロス張替え等）	
排水設備工事	建物内部に限らず、敷地外までの排水設備も対象。
バリアフリー改修工事（段差解消・手摺の設置など）	
防水加工工事	
間取り変更工事（間仕切り壁の設置、床張替え等）	
水回りの改修工事（台所、トイレ、浴室、洗面室）	
※ 建物工事に付帯して工事する場合、対象となるもの	
	備考
雨桶	
雨戸	
網戸	
インターホンの設置	建物に設置されるものは対象。建物外（門扉など）に設置されるものは対象外。
ウォシュレットの設置	
カーテンレールの設置	カーテンは家財道具に該当するため対象外。
壁紙の張替え	
換気扇の設置	
給湯器の新設・更新	
照明器具	引っ掛けシーリング等により取り外し可能なものは家電に該当するので対象外。
食器洗い乾燥機	ビルトインタイプのシステムキッチンなどは対象。置いているだけのものは対象外。
造り付け収納等家具工事	
畳の張替え	
天井一体型エアコンの新設・取替工事	一般的な壁掛けタイプは家電であるため対象外。
ビルトインIHコンロ、ガスコンロ	置いているだけのものは対象外。
襖の取替え・張替え	
防音工事	
床暖房システムへの改修工事	

5 チェックリスト

○補助対象者（下記のいずれかに該当する。）

チェック	要件
空き家の所有者	
<input type="checkbox"/>	改修予定の空き家の所有者であって、移住者と空き家の売買又は賃貸借契約を締結したものである。
移住者	
<input type="checkbox"/>	県外に住民票がある者であって、改修予定の空き家の所有者と売買又は賃貸借契約を締結した者である。 <input type="checkbox"/> 10年以上和歌山県に定住する意思がある。
<input type="checkbox"/>	県外から改修予定の空き家に住民票を移して1年以内の者であって、改修予定の空き家の所有者と売買又は賃貸借契約を締結した者である。 <input type="checkbox"/> 10年以上和歌山県に定住する意思がある。
<input type="checkbox"/>	県外から県内に住民票を移して2年以内の者であって、改修予定の空き家の所有者と売買又は賃貸借契約を締結した者である。 <input type="checkbox"/> 10年以上和歌山県に定住する意思がある。

○補助対象空き家

チェック	要件
<input type="checkbox"/>	空き家の所在地は、補助対象地域の要件を満たしている。 ①過疎地域に該当する市町村の区域 ②市町村職員等によるワンストップ移住相談員を配置 ③受入協議会を設置
<input type="checkbox"/>	わかやま住まいポータルサイトに登録された空き家である。
<input type="checkbox"/>	売買又は賃貸借契約締結前に既存住宅状況調査を受けた空き家である。
<input type="checkbox"/>	築20年以上経過している。
<input type="checkbox"/>	土砂災害特別警戒区域に所在するものではない。
<input type="checkbox"/>	共同住宅や長屋などの集合住宅の一部のみを売買及び賃貸借するものではない。
<input type="checkbox"/>	空き家は、これまでに空き家改修補助金を利用して改修した物件でない。 (補助金を交付した年度の翌年度を1年目とし、11年目の4月1日以降に、所有者が別の移住者のために改修する場合及び別の移住者が改修する場合は除く。)

○契約

チェック	要件
<input type="checkbox"/>	県内事業者が仲介した売買又は賃貸借契約である。
<input type="checkbox"/>	3親等内の親族にあるものと売買又は賃貸借契約を締結する者でない。
<input type="checkbox"/>	法人又は個人事業主と売買又は賃貸借契約を締結する者でない。

○改修

チェック	要件
<input type="checkbox"/>	県内事業者に委託している。

○申請日

チェック	要件
<input type="checkbox"/>	実績報告書等を補助金の交付決定があった日の属する年度の2月末日（同日が休日に当たる場合は、同日直後の平日の日）までに提出できる。

○添付書類

【交付申請時】

チェック	
<input type="checkbox"/>	事業計画書及び収支予算書（別記第1号様式）
<input type="checkbox"/>	居住予定者の住民票の写し又は居住証明書（別記第2号様式）
<input type="checkbox"/>	見積書の写し
<input type="checkbox"/>	現況等がわかる写真
<input type="checkbox"/>	改修部位等を明記した平面図の写し
<input type="checkbox"/>	売買又は賃貸借契約書の写し
<input type="checkbox"/>	登記の全部事項証明書の写し（売買契約の場合のみ。）
<input type="checkbox"/>	対象空き家の築年数が分かるもの（賃貸借契約の場合のみ。）
<input type="checkbox"/>	既存住宅状況調査報告書の写し
<input type="checkbox"/>	同意書（賃貸借契約の場合）（別記第3号様式）
<input type="checkbox"/>	補助金振込先の口座情報等が分かるもの（通帳の写し等）
<input type="checkbox"/>	2部提出

【実績報告時】

チェック	
<input type="checkbox"/>	事業実績報告書（別記第4号様式）
<input type="checkbox"/>	居住者の住民票の写し又は居住証明書（「対象者」のイに該当する場合は不要。）（別記第2号様式）
<input type="checkbox"/>	改修内容がわかる写真
<input type="checkbox"/>	改修部位等を明記した平面図の写し
<input type="checkbox"/>	登記の全部事項証明書の写し（売買契約の場合のみ。ただし、申請時に提出した登記の全部事項証明書の写しで所有権の移転が確認できる場合は省略可。）
<input type="checkbox"/>	領収書の写し
<input type="checkbox"/>	2部提出

図1

