

あなたの“すもと暮らし”を応援します！

洲本市移住・定住のための空き家入居支援事業

(第三版)



令和元年 7 月

洲本市

1. 制度概要

この補助制度は、市内の空き家の利活用を促し、もって空き家の解消および流動化を図り、洲本市へ移住・定住の促進を図ることを目的としています。

2. 制度の特徴



【特徴1】

この制度の特徴は、①空き家の改修費用のみならず、②空き家の家財の撤去、処分費用、③空き家の登記費用、④空き家への引越し費用、⑤空き家の見学・内覧等に要した交通費、⑥空き家の購入に係る媒介手数料の6つの補助メニューがあり、実際に入居に至るまでの切れ目のない支援を行うことができる点です。また、補助項目②から⑥については、申請年度の4月1日まで遡って補助対象と認められます。ただし、①空き家の改修費用は必須項目となり、②から⑥の補助項目の利用（申請）だけは認められません。

【特徴2】

この制度では、洲本市空き家バンクに掲載している空き家を購入した場合の補助に対して、一定のプレミアムが付きます。

市内空き家の活用、処分などでお悩みの空き家所有者の方は空き家バンクの活用について一度ご検討ください。

3. 補助対象者

この制度を利用できる対象者は以下のとおりです。

- ① 申請時において20歳以上のUJIターンされた方で、空き家を購入した方、または洲本市に転入してから2年未満の方。

ただし、申請時前3年以内に3回以上異なる住所地に変更していない方および現住所地在洲本市、淡路市、南あわじ市の方は対象となりません。

- ② 洲本市へ移住・定住（UJIターン）を希望する方のために、自身が所有する空き家を賃貸する、当該空き家所有者の方。

4. 事業期間

事業期間は1年度（4月1日から翌年の3月31日まで）となります。

この期間内に申請しているすべての事業を完了し、各種支払および必要書類の作成等を完了する必要があります。複数年にわたる事業はできません。

5. 補助対象となる空き家

この制度で対象となる空き家は、市内にある専用住宅で販売または賃貸されるものに限り、ただし、居住部分の総延べ床面積が1/2以上ある店舗併用住宅は補助対象となりますが、集合住宅や事業者が営利目的で販売（新築、建売、分譲）もしくは賃貸する物件及び集合住宅は対象とはなりません。

6. 補助内容

この制度の補助内容については以下のとおりです。

※表示の補助金は上限金額

	購入物件		賃貸物件
	※1 登録空き家	※2 一般空き家	
補助対象者 ※一部、申請者の住所要件有り	空き家の購入者 ・申請時20歳以上のUJIターン者 (※申請時の現住所が淡路島内の方は申請不可。但し、現住所が洲本市であっても、直前の転出元が島外であり、かつ転入してから2年未満の方は可)		空き家の所有者 ・UJIターンの移住者専用 に所有する市内の空き家を賃貸する物件所有者 (※申請者の住所要件なし)
補助率	補助対象経費の3分の1		
① 空き家の機能回復、設備改善に要する費用【必須項目】	80万円	40万円	40万円
② 空き家の家財等の撤去、処分に要する費用	5万円	5万円	5万円
③ 空き家の登記に要する費用	3万円	3万円	3万円
④ 空き家への移転(引越し)に要する費用	5万円	5万円	
⑤ 空き家の内覧、見学に要する交通費	2万円	2万円	
⑥ 空き家の購入に係る媒介契約時に要する仲介手数料	5万円	5万円	
合計(最大)	100万円	60万円	48万円

※1 登録空き家：洲本市空き家バンクに掲載されている空き家のこと。

※2 一般空き家：登録空き家以外の空き家のこと。

※補助項目①は必須項目、②～⑥のみの申請は不可。なお、補助申請前に既に①の空き家の機能回復、設備改善に係る工事を実施されている場合は、補助対象外となります。(申請不可)

7. 申請手続きの流れ



① 交付申請書及び添付資料の作成【申請者】

- ・ 補助金交付申請書（様式第1号） 1部
 - ・ 収支予算書（様式第2号） 1部
 - ・ 市歳入金情報に関する同意書（規則別記様式） 1部
 - ・ 設計図書（業務内容内訳書） 1部
 - ・ 各種見積書及び領収書の写し 各1部
 - ・ 契約書及び建物登記簿の写し 各1部
 - ・ カラー写真（日付入り） 数枚
- ※空き家の内覧、現地確認に係る交通費助成を利用する（した）場合のみ
- ・ その他市長が必要と認める書類 必要部数

② 交付申請書及び添付資料の提出【申請者】

- ・ 市魅力創生課窓口へ提出
- ※書類の作成にあたり、不明な点などがある場合は提出前に事前確認やご相談ください。

③ 交付申請書及び添付資料の書類審査【市】

- ・ 申請の内容について書類審査を行います。
- ・ 補助の要件に適合しない場合や予算の都合によっては採択されない場合があります。

④ 交付決定通知【市】

- ・ 補助金交付決定通知書（様式第3号）
- ・ 交付決定については、条件を付して行う場合があります。

【補助金交付決定後】

⑤ 補助事業の実施【申請者】

- ・ 事業の着手、実施については必ず補助金交付決定通知日以降に行ってください。
- ・ 交付決定後に内容に変更が生じる場合は、遅滞なくその旨を連絡してください。
変更に係る手続きを行っていただく必要があります。

【補助事業完了後】

⑥ 実績報告書及び添付資料の作成【申請者】

- ・ 補助事業実績報告書（様式第6号） 1部
- ・ 収支決算書（様式第7号） 1部
- ・ 各種領収書及び請求書の写し 各1部
- ・ 契約書及び建物登記簿の写し 各1部
- ・ カラー写真（日付入り） 数枚
 - ※空き家改修に係る工事前、工事中、工事後（完成時）のカラー写真
 - ※空き家の内覧、現地確認に係る交通費助成を利用した場合
- ・ その他市長が必要と認める書類 必要部数

⑦ 実績報告書及び添付資料の提出【申請者】

- ・ 市魅力創生課窓口へ提出
 - ※書類の作成にあたり、不明な点などがある場合は提出前に事前確認やご相談ください。
- ・ 実績報告書の提出は、予め余裕を持って提出してください。
 - ※目安としては3月上旬まで
- ・ 実績報告書の提出が遅れると、補助金の支払い時期も遅れる場合があります。

⑧ 実績報告書等の書類審査及び完了検査【市】

- ・ 実績報告書の内容について書類審査を行います。
- ・ 書類審査にあわせて、補助事業の完了検査（現地）を行う場合がありますので、その際にご協力をお願いします。

⑨ 交付確定通知【市】

- ・ 補助金交付確定通知書（様式第8号）

⑩ 補助金請求【申請者】

- ・ 補助金交付請求書（様式第9号） 1部

⑪ 補助金の支払い【市】

- ・ 市から申請者が指定する金融機関の口座に補助金を振り込みます。
- ・ 市からの振り込みについては、指定日が決まっています。予めご了承ください。

8. よくある質問（FAQ）



【全体編】

Q1、「UJターン」の意味を教えてください。

A1、UJターンとは、「Uターン」、「Jターン」、「Iターン」の総称であり、それぞれUターンは、地方から都市へ移住したあと、再び地方へ移住すること。Jターンは、地方から大規模な都市へ移住したあと、地方近くの中規模な都市へ移住すること。Iターンは、地方から都市へ、または都市から地方へ移住することを言います。

Q2、「空き家バンク」の内容を教えてください。

A2、空き家バンクとは、主にウェブサイト上で空き家の売却又は賃貸などを希望する所有者から申込みを受けた情報を登録し、市内への移住・定住を目的として空き家の利用を希望する者に対して空き家情報の紹介を行うシステムのことを言います。

Q3、空き家であればどのような空き家でも良いのでしょうか。

A3、この補助事業で言う「空き家」は、個人が居住を目的として建築（建築予定のものを含む。）し、かつ生活する上で最低限必要となる生活機能を有し、現に居住していない（近く居住しなくなる予定のものを含む。）市内に存在する住宅のことを言います。ただし、居住部分の総延べ床面積が1／2以上ある店舗兼用住宅は対象とします。なお、不動産事業者等が営利目的で販売または賃貸する新築または未入居の物件および集合住宅は対象とはなりません。

Q4、移住（UJターン）すれば補助金を（満額）いただけるのですか。

A4、この補助事業は、移住（UJターン）すれば支払う奨励金ではありません。あくまで、当事業で定める事業メニューを活用する場合に限ります。各事業メニューの補助率は1／3となりますので、すべての方が補助金額の上限金額となる訳ではありません。

Q5、申請するためにどのようなものを準備すれば良いですか。

A5、この補助事業で定める所定の様式に加えて、空き家の購入または賃貸にかかる契約書や建物登記簿の写し、各種見積書、請求書、領収書などの支払い関係書類の写し、日付入りのカラー写真などをご準備いただく必要があります。

これ以外にもご準備をお願いするものがありますので、事前にご相談ください。

Q6、この補助事業はいつまでに完了しなければいけませんか。

A6、この補助事業は単年度事業となります。複数年にまたがる事業は認められません。よって申請する年度の年度末、3月31日までに申請内容の事業を完了し、あわせて各種支払いを済ませ、かつ実績報告を行う必要があります。また、途中で申請内容に変更が生じる場合は、別に変更の手続きを行う必要がありますので、その場合はすぐにご連絡ください。

Q7、自己資金があまりないのですが、事前に補助金の一部もしくは全部を請求することはできますか。

A7、この補助事業では、補助金の一部もしくは全部の概算請求はできません。よって、事業に要する費用は、一旦全額ご負担いただく必要があります。なお、補助金の請求については、支払いも含めて、すべての事業の完了後、実績報告を行っていただき、書類審査ならびに完了検査を受けて合格となった場合に行っていただけます。

Q8、各事業の開始時点は補助決定日以降と考えてよいでしょうか。

A8、原則そのようにお考えいただいて結構です。

ただし、空き家の家財撤去（処分）、空き家の登記、空き家への移転（引越し）及び空き家の内覧、見学の事業メニューに限っては、補助決定日の属する年度当初（4月1日）まで遡って対象と認められることがあります。

空き家の機能回復、設備改善の工事費の補助メニューについては、原則どおり、補助決定日以降の工事のみ対象となります。

Q9、各補助メニューのうち、家財等の撤去、処分の補助（または、不動産の登記）のみ受けたいのですが、可能でしょうか。

A9、この補助事業の5つのメニューのうち、1つ目の空き家の機能回復または設備改善のための工事費補助については、必ず利用（申請）する必要があります。よって、この空き家の機能回復または設備改善のための工事費補助以外のメニューを1つだけ（※複数の場合も不可）利用（申請）することはできません。

Q10、空き家の改修について、材料を購入し、自分で実施する場合は、その材料費など補助対象として認めていただけるのでしょうか。また、家族や仲間と協力して改修する場合に、謝金（報酬）を支払う場合、その経費も対象として認められますか。

A10、空き家の機能回復または設備改善のための工事費の補助については、いわゆるセルフビルドは対象となりません。このメニューについては、必ず市内に事務所または事業所を有する事業者に、請負工事を発注していただくことが条件となります。よって、材料費や謝金（報酬）は補助対象外となります。

Q11、空き家の家財を自分でトラックなどを使って処分場に搬入、処分する場合は、車両のリース代などは補助対象と認められますか。

A11、空き家の家財等の撤去または処分費の補助について、自家処分は対象となりません。よって、それに要する車両のリース代などについては補助対象外となりますので、ご注意ください。このメニューに加え、不動産の登記に係る補助についても同様に、必ず専門の事業者に依頼することが条件となります。（※事業者については市内事業者に限りません。）

Q12、空き家の登記に要する経費については、どのような内容ですか。

A12、例えば、空き家購入の場合は、司法書士に所有権移転登記等の業務を依頼したり、賃貸の場合は賃貸する物件の相続人（権利者）が複数いる場合、同様に相続登記の業務を依頼することがあります。そのほか土地の境界が不明、未確定である場合は、境界の確定に土地家屋調査士へ業務を依頼する場合などがあります。ただし、ここでは不動産の登記に係る登録免許税など公租公課は補助対象外となりますので、ご注意ください。

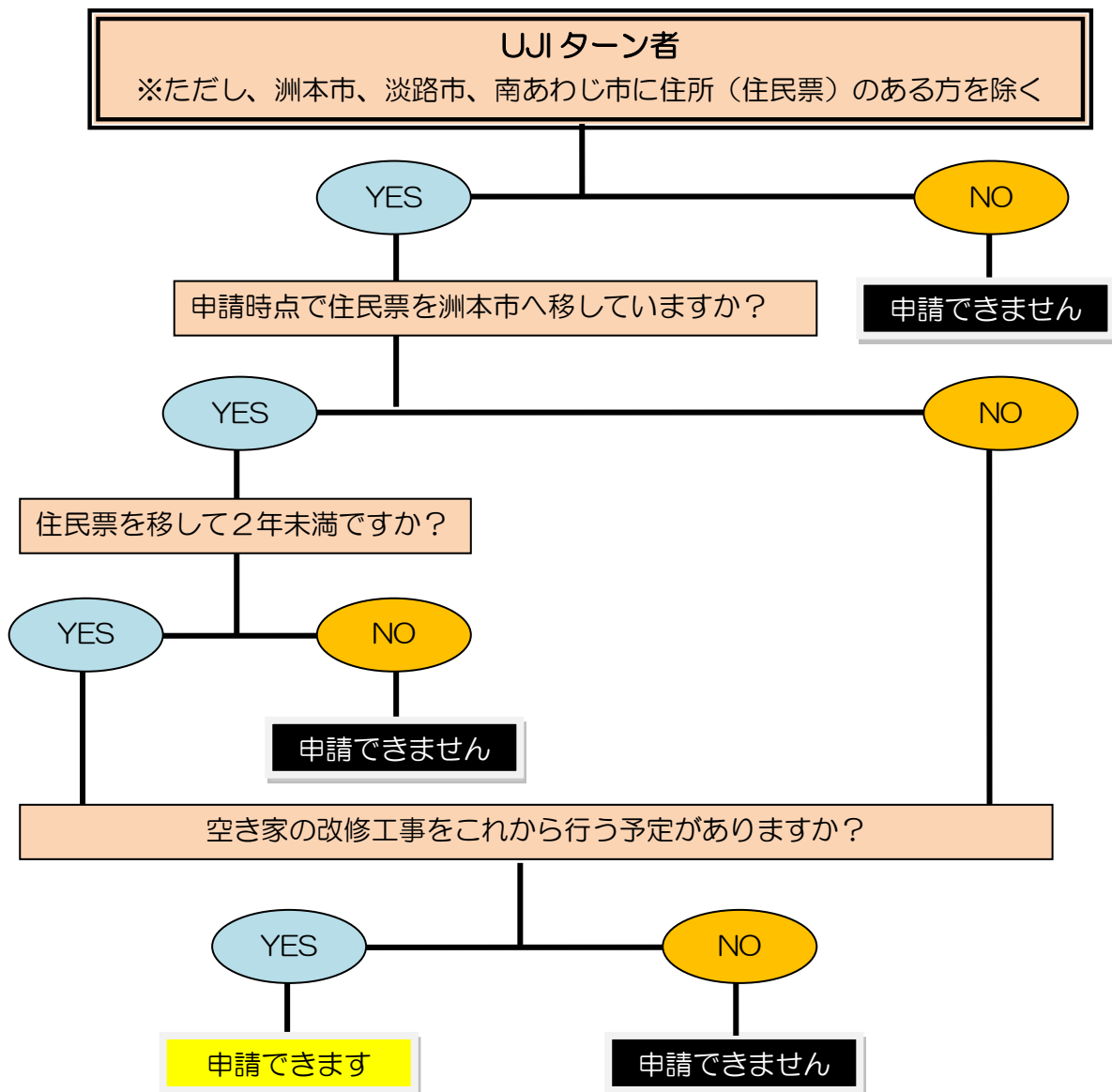
【空き家購入編】

Q1、空き家を購入したので申請したいのですが、「登録空き家」と「一般空き家」のどちらで申請すればよいのでしょうか。

A1、この補助制度で言う「登録空き家」とは、洲本市空き家バンクで登録を受けた空き家のことを言います。一方、「一般空き家」とは、登録空き家以外の空き家のことを言います。

Q2、私がこの補助事業でいうUJIターン者に該当すると思うのですが申請は可能でしょうか。

A2、この補助事業で申請が可能なUJIターン者は、以下のチャートでご確認いただけます。



Q3、空き家の購入とは、売買契約の締結をもって言うのか、それとも全額代金を支払ったことをもって言うのかどちらでしょうか。

A3、空き家の購入については、売買契約の締結の時点とご理解いただいで結構です。ただし、補助事業がすべて完了するまで、もしくは申請年度の年度末（3月31日）までに建物の名義を申請者の名前で登記していることが必要となります。

Q4、空き家の移転（引越し）は、どこの事業者を選んでも問題ないでしょうか。

A4、空き家の移転費（引越し）の補助メニューについては、市内の事業者ではなくても結構です。

Q5、空き家の内覧、見学に要する交通費補助のメニューについては、利用した交通手段の領収書のみあれば問題ないでしょうか。

A5、空き家の内覧、見学に要する交通費補助については、利用した交通手段の領収書（日付入り）と、購入した空き家の前で申請者自身が写り込むように撮影されたカラー写真（日付入り）が必要となります。なお、マイカー（ETC搭載）で現地内覧（見学）された場合は、クレジット明細書などが必要となります。

Q6、この補助を受けた後は、その家に10年間住むこととなっていますが、この期間内に退去または処分（売却など）した場合は、どのようになりますでしょうか。

A6、補助金を受けて改修した当該空き家に10年間住んでいただくことが大原則となります。よって、その期間に達する前に退去もしくは処分（売却など）を行われた場合は、補助金の一部または全部の返還を求める場合があります。

ただし、やむを得ない事情によるものについては個別相談させていただきますので、その際は必ずご連絡、ご相談ください。なお、補助事業完了後は、基本直ちに入居していただきますようお願いいたします。

【空き家賃貸編】

Q1、空き家は洲本市内にありますが、市外に住む者です。

この制度を利用して賃貸したいのですが可能でしょうか。

A1、利用していただけます。ただし、不動産事業を営む事業者や個人であっても賃貸など収益を目的として建てた物件（収益物件）については、申請できませんので、ご注意ください。

なお、賃貸で申請を検討している物件について、所有者（または相続人）が複数名いる場合は関係所有者間で事前に十分ご相談の上、申請ください。

Q2、空き家の登記の補助について、賃貸の場合、どのような利用が可能なのか教えてください。

A2、⇒【全体編】のQ12を参照

Q3、この補助を受けた後は、専らUJIターン者に10年間貸すこととなっていますが、同一借家人に対して10年間継続し賃貸するというのでしょうか。

A3、補助金で整備後は、速やかにUJIターン者専用の賃貸物件として貸し出してください。（※ルール上は整備後半年以内に入居させることとしております。）

なお、10年間の考え方については、必ず同一借家人に限るものではなく、期間内に退去した場合は、あらためてUJIターン者に入居していただければ結構です。よって、空き室となった場合はあらたにUJIターン者を入居させるように、所有者自ら情報発信などの活動を積極的に行っていただく必要があります。

これら所有者（賃貸人）としての努力を守らず、また故意により、このルールを破るような行為があると認められる場合は、補助金の一部または全部の返還を求める場合があります。

9. チェック項目

申請する前にもう一度必要な書類がそろっているかご確認ください。
準備できているものにはチェック☑しましょう。

1、補助事業の申請をする場合		
補助金交付申請書（様式第1号）	1部	<input type="checkbox"/>
収支予算書（様式第2号）	1部	<input type="checkbox"/>
市歳入金情報に関する同意書（規則別記様式）	1部	<input type="checkbox"/>
その他必要となる書類、資料のコピー	各1部	<input type="checkbox"/>

2、補助事業の内容の変更申請をする場合		
補助事業変更申請書（様式第4号）	1部	<input type="checkbox"/>
その他必要となる書類、資料のコピー	各1部	<input type="checkbox"/>

3、補助事業の実績（完了）報告をする場合		
補助事業実績報告書（様式第6号）	1部	<input type="checkbox"/>
収支決算書（様式第7号）	1部	<input type="checkbox"/>
その他必要となる書類、資料のコピー	各1部	<input type="checkbox"/>

4、補助金の請求をする場合		
補助金交付請求書（様式第9号）	1部	<input type="checkbox"/>
債権者登録届出書	1部	対象者に別途 配布します

10、その他役立つ情報

各種支援制度、空き家バンク、田舎暮らしのコツ、移住者の声など
洲本の田舎暮らしや移住・定住に役立つ情報が満載！



『洲本市田舎暮らし応援サイトSUMOTTO』

<http://sumotto-countrylife.jp/>

☎ 0799-24-7614（市魅力創生課）



淡路島での田舎暮らし、洲本市での“すもと暮らし”について、専門の相談員が親切、丁寧に対応していただけます。
移住者の声、各イベント情報など内容盛りだくさん！
まずは、ご相談ください。

『あわじ暮らし総合相談窓口』

<http://www.kuniumi.or.jp/awajigurashi/>

☎ 090-1247-1589（相談員 赤松様）



空き家の改修に対する兵庫県の助成制度も充実しています！
空き家を改修して住宅や事業所、地域交流拠点に活用できる魅力的な支援制度です。不明な点は下記までご相談ください。

『さとの空き家改修支援事業（兵庫県）』

<https://web.pref.hyogo.lg.jp/ks26/machi-saisei/sato-akiya/sato-akiya.html>

☎ 078-341-7711 内線4641（兵庫県県土整備部住宅政策課）

☎ 0799-24-7614（市魅力創生課）

