

空き家のリフォーム



空き家



リフォーム

受付期間 令和6年4月3日～令和6年11月29日

1. 補助対象(下記全てに該当)

- ① 居住していた者がいなくなってから概ね1年以上経過した戸建ての住宅(店舗併用を含む)
- ② 登記されている住宅であること
- ③ 昭和56年5月31日以後に建築された住宅、または、耐震改修工事を行う住宅
- ④ 市内の事業者が行うリフォーム工事
- ⑤ 申請者は次のいずれか
 - ア 空き家を購入または相続等により取得し、自ら居住する個人
 - イ 空き家を購入または相続等により取得し、親族関係にある者に住居として貸す個人
 - ウ 空き家を親族関係にある者から借りて、自ら居住する個人

2. 補助金額

- ① リフォーム工事費用(税抜)の3分の1以内で上限70万円
- ② 加算措置 (合計50万円まで)
 - ア 居住誘導区域加算
居住誘導区域へ居住する場合、20万円
 - イ 転入加算
市外からの転入者一人につき、5万円
 - ウ 子育て世帯支援加算
中学校修了前の子がいる世帯の場合、10万円
 - エ 二世帯近居・同居加算
申請者もしくは配偶者の親または子の住宅から概ね1km圏内にある場合、30万円

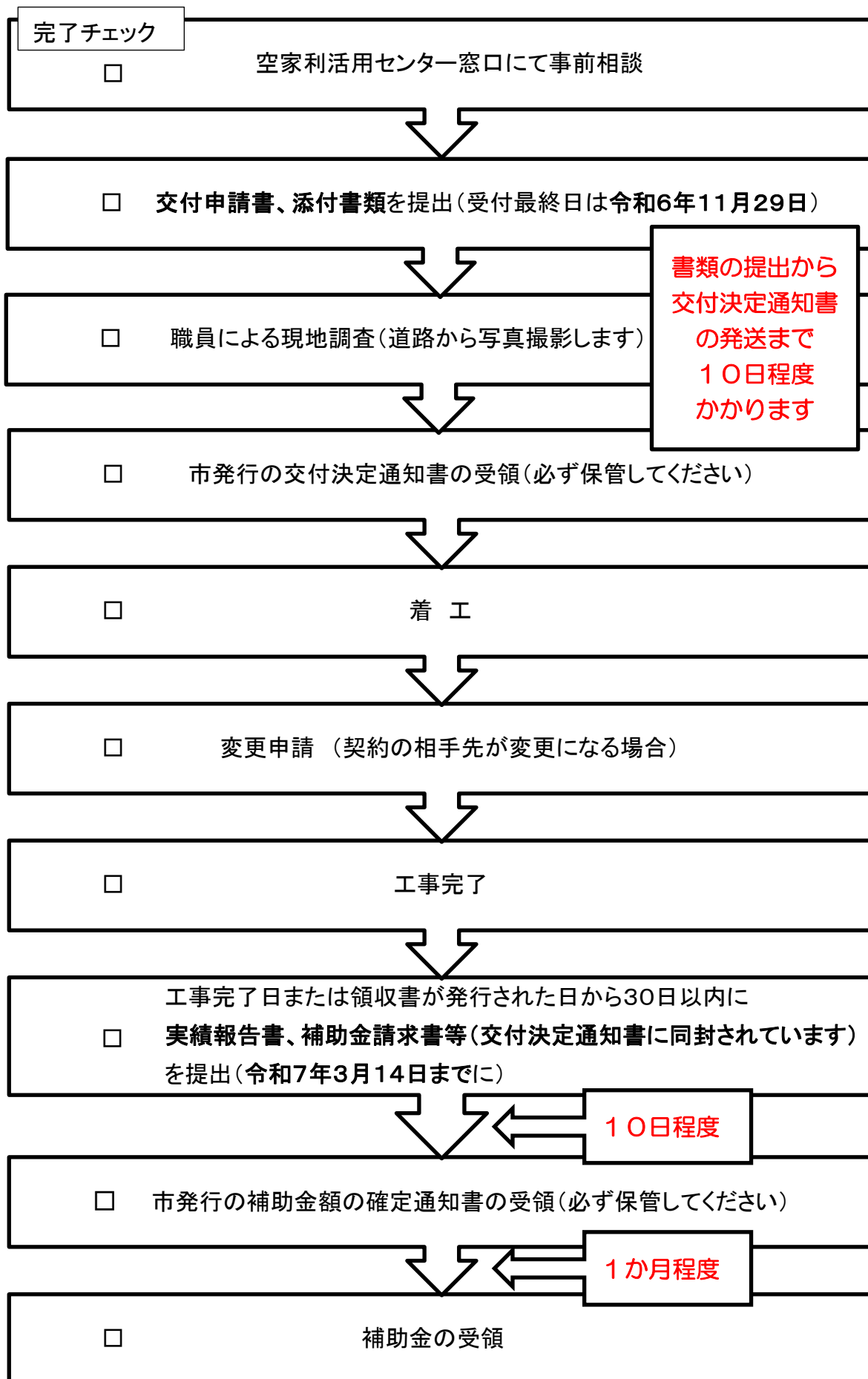
注意事項

- ※空き家とは、居住していたものがいなくなってから概ね1年以上経過した戸建ての住宅とします。
- ※取得とは、相続、売買、譲渡等を指します。
- ※空き家となる前から所有していた場合、その所有者は申請できません。
- ※リフォームとは、屋根・壁・床などの構築物に関する補修・改修工事が伴う工事とします。給湯器、照明器具、空調機器などの設備機器の交換工事のみでは申請できません。
- ※床面積が増加する増築工事に関しては補助対象となりません。
- ※申請前に着工した場合は、補助対象となりません。
- ※申請者は個人に限ります。
- ※工事内容が分かる見積書を提出してください。
- ※工事業者は前橋市内の事業者に限ります。
- ※昭和56年5月31日以前に建築された建物については、耐震診断を行い、耐震性がない場合は耐震工事を行わなければなりません。
- ※国または本市等の他の補助事業と重複出来ません。両方に申請する場合は、本事業に対する申請と国または本市等の他の補助事業に対する申請において、重複していないことが明確でない限り、補助申請できません。
- ※審査の過程で前橋市空き家対策補助の対象事業に適合しないと判断された場合は、補助対象となりません。

補助金額の算定について

- ※対象工事費は見積書の内容から算定します。以下は対象工事費から除きます。
 - ・ 空き家及び土地の取得に係る費用
 - ・ 下水道接続工事
 - ・ 物置、カーポート、自転車置き場等の附属の構築物の改修及び設置費用
 - ・ 給湯器、エコキュート、照明器具、家電製品、空調機器など製品機器単体の交換及び設置工事ならびに製品機器の購入のみの費用
 - ・ 植栽、外構工事費
 - ・ シロアリ等の殺虫・防虫費用
 - ・ 太陽光パネルの設置工事費
 - ・ その他審査の過程で適当でないと判断された費用
- ※補助金額は見積書の金額で決定します。申請後の増額変更は認めません。
- ※転入加算は、申請日の6か月前から実績報告書の提出日まで前橋市内に転入した場合に適用されます。
- ※工事期間中に出産が予定されている場合は、申請時に母子手帳の写しを提出してください。

令和6年度 空き家活用リフォーム補助 の手続きフロー
(必ずこの順番どおりに手続きを進めてください)



（宛先）前橋市長

補助金交付申請書兼誓約書

前橋市空き家活用

着工前に提出すること。

提出期限 令和6年11月29日(必着)

1 空き家の概要

申請者	氏名	前橋 太郎	電話	123-456-7890
	住所	前橋市〇〇町〇丁目〇一〇		
空き家の概要	所有者	前橋 太郎	申請者との関係	<input checked="" type="checkbox"/> 申請者と同じ <input type="checkbox"/> 親族 <input type="checkbox"/> その他
	※登記事項証明または売買契約書の所有者			
	所在地	前橋市 〇〇町〇丁目〇一〇		
	耐震性	<input checked="" type="checkbox"/> 昭和56年5月31日以後に新築 <input type="checkbox"/> 耐震工事実施済 <input type="checkbox"/> 今回の工事で耐震工事を実施	※該当にチェック	
加算事項 <small>（該当にチェック）</small>	<input checked="" type="checkbox"/> 居住者に市外からの転入者がいます <input type="checkbox"/> 居住者に中学校修了前の子がいます <input checked="" type="checkbox"/> 所在地が居住誘導区域内です <input type="checkbox"/> 所在地が親または子の住宅から概ね1kmにあります			
確認事項 <small>（すべてにチェック）</small>	<input checked="" type="checkbox"/> 前橋市空き家活用リフォーム補助金交付要項を遵守します <input checked="" type="checkbox"/> 補助対象工事の着工前です <input checked="" type="checkbox"/> 令和7年3月14日までに実績報告書の提出ができます <input checked="" type="checkbox"/> 申請者は過去に前橋市空き家対策事業の補助を受けていません <input checked="" type="checkbox"/> 補助対象工事は国または本市等の他の補助事業と重複していません <input checked="" type="checkbox"/> 工事業者は、市内の住所表記で見積書、領収書の発行ができます <input checked="" type="checkbox"/> 申請者は市税に滞納がありません。また、違反の有無を確認するため必要がある場合は、市税の納付状況等の確認を受けることに同意します			

【裏面につづく】

2 居住予定者

居住を予定 している者	名 前		生年月日	続 柄
	居住予定者全員の氏名を記入			

3 添付書類

提出書類	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 住民票の写し（申請者及び居住する者の住所が分かるもの） ※二世帯近居・同居の場合は、近居となる親または子の住所が分かる住民票と戸籍謄本の写し（親子関係が分かるもの）	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; color: red; font-weight: bold;">次ページに説明があります</div>
	<input checked="" type="checkbox"/> 2. 工事見積書の写し（工事内容と費用の内訳が分かるもの） ※記載されている業者住所が前橋市のものに限る	
	<input checked="" type="checkbox"/> 3. 建物登記全部事項証明書の写し（直近3か月以内のもの） ※未登記の建物は申請できません。	
	<input checked="" type="checkbox"/> 4. 空き家の取得や親族への賃貸が確認できる書類の写し ※売買契約書、賃貸借契約書、戸籍謄本等	
	<input checked="" type="checkbox"/> 5. 概ね1年以上空き家であることが確認できる書類の写し（いずれか1つ） <ul style="list-style-type: none"> ・ 給水中止等確認書 ・ 電気の検針票、ガスの閉栓証明 ・ 仲介する不動産会社作成の1年以上空き家である「証明書」 	
	<input checked="" type="checkbox"/> 6. 見積書に記載の工事箇所の写真（改修する箇所の鮮明な写真を添付）	
	<input type="checkbox"/> 7. 居住誘導区域確認書（居住誘導区域内の住宅を改修する場合）	
	<input type="checkbox"/> 8. 空き家の改修に関する「承諾書」 （補助申請者と住宅の所有者が異なる場合、または共有名義の場合）	
	<input type="checkbox"/> 9. 建築士等が発行する耐震基準適合証明書等の写し（昭和56年5月31日以前に建築された建物で、耐震性があることが確認できるもの） ※今回の工事で耐震工事をする場合は、実績報告時に提出してください。	
	<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; color: red; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">7~9は該当の場合</div>	

申請書に添付する書類の説明

①住民票の写し（申請者及び居住する者の住所が分かるもの）

※居住する全員分のものを提出してください。

※二世帯近居・同居の場合は、近居となる親または子の住所が分かる住民票と戸籍謄本の写しを提出してください。（親子関係が分かるもの）

②工事見積書の写し

※宛名は申請者名としてください。

※記載された業者住所が前橋市内のものに限ります。

※工事内容と費用の内訳が分かるものを提出してください。

③建物登記全部事項証明書の写し

※建物登記全部事項証明書は法務局で取得できます。（直近3か月以内のもの）

※未登記の建物は申請できません。

※所有権移転登記が完了していない場合は、実績報告書提出時に再提出してください。

④空き家の取得や親族への賃貸が確認できる書類の写し

※上記③で売買や相続が確認できる場合は不要です。

例1：売買契約書の写し

例2：遺産分割協議書の写し

例3：貸借契約書の写しと親族であることが分かる書類（戸籍謄本の写しなど）

⑤概ね1年以上空き家であることが確認できる書類の写し

例1：水道の使用状況（空家利活用センターに確認を依頼する）

例2：電気を1年以上前に停止したことが分かる書類または過去1年の領収書

例3：ガスを1年以上前に停止したことが分かる書類または過去1年の領収書

例4：仲介した不動産会社が作成した1年以上空き家である証明書（任意書式）

⑥見積書記載の工事場所の写真

※リフォーム箇所の写真と建物外観の施工前の鮮明な写真を提出してください。

⑦居住誘導区域確認書（居住誘導区域の住宅を改修する場合）

※市役所9階の都市計画課で、確認をしてください。

⑧空き家の改修に関する「承諾書」

※申請者と改修する空き家の所有者が違う場合、所有者の承諾が必要となります。

①所有者が共有の場合

- ・所有者全員から承諾をもらってください。
- ※売買契約済で申請者が購入者であれば、引渡し前でも承諾書は不要です。
その場合、売買契約書の写し（空き家を取得した事実が分かる書類）の添付が必要になります。

⑨耐震基準適合証明書等の写し（耐震性があることが確認できるもの）

- ※昭和56年5月31日以前に建築された建物で、既に耐震性がある場合は、耐震性があることを証明する書類（耐震基準適合証明書等の写し）を提出してください。
- ※リフォーム工事と併せて耐震改修工事を実施する場合は、実績報告書に添付してください。

令和 ~~年~~ ~~月~~ ~~日~~

（宛先）前橋市長

実績報告書

提出期限 令和7年3月14日(必着)

令和 年 金の交付決定のあった前橋市空き家活用リフォーム補助金の工事完了について、次のとおり報告します

申請者	前橋 太郎	電話	123-456-7890
住所	前橋市〇〇町〇丁目〇一〇		
改修物件の概要	所在地	前橋市 〇〇町〇丁目〇一〇	
	完了日	令和 〇 年 〇 月 〇 日	
提出書類	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 施工業者の発行する工事領収書の写し ※記載されている業者住所が前橋市のものに限ります。 ※金融機関の振込受付書やレシートは不可。		
	<input checked="" type="checkbox"/> 2. 工事完了箇所の写真		
	<input checked="" type="checkbox"/> 3. 補助金交付請求書（様式第8号）		
	<input checked="" type="checkbox"/> 4. 通帳の表紙裏の写し （金融機関名、支店名、口座番号、カナ氏名が分かる部分） ※通帳が発行されていない場合は、上記内容が分かるものの写し		
	<input checked="" type="checkbox"/> 5. 住民票の写し（居住する者の転居が分かるもの）		
	<input type="checkbox"/> 6. 貸借契約書の写し ※親族からの貸借で、申請時に未提出の場合		
	<input type="checkbox"/> 7. 建築士等が発行する耐震基準適合証明書等の写し（耐震性があることが確認できるもの） ※耐震性のない建物で、今回の工事で耐震工事をした場合		
	<input type="checkbox"/> 8. 建物登記全部事項証明書の写し（直近3か月以内のもの） ※申請時に所有権移転登記が完了していなかった場合		

次ページに説明があります

5~7は該当の場合

実績報告書に添付する書類の説明

①工事領収書の写し

※必ず施工業者から領収書を受け取ってください。

※振込受付書やネット銀行の支払・振込画面の写し、クレジットカードのレシートは受付できません。

※申請書に添付した見積額より支払額が減額となった場合は、補助額が減額となる場合があります。

※申請書に添付した見積額と支払額が異なる場合は、最終的な工事金額の分かる見積書等が追加で必要になる場合があります。

②工事完了箇所の写真

※リフォーム箇所の写真と外観の鮮明な写真を提出してください。

③補助金の交付請求書

※補助金の振込口座を記入してください。

※申請者以外の名義の口座には振り込めません。

※カナ・番号をよく確認してください。

④通帳の表紙裏の写し

※振込先の銀行名・支店名・口座名義人・口座番号が分かるものを提出してください。

※通帳が発行されていない場合は上記内容が分かるものの写しを提出してください。

⑤住民票の写し（居住する者の住所が分かるもの）

※リフォームした住所へ転居した住民票を提出してください。

※居住する全員分のものを提出してください。

⑥貸借契約書の写し

※申請時に未提出の場合は、提出してください。

⑦耐震基準適合証明書等の写し（耐震性があることが確認できるもの）

※耐震性がない建物で、今回の工事で耐震工事を行った場合は提出してください。

⑧建物登記全部事項証明書の写し

※申請時に所有者を変更が完了していなかった場合は提出してください。

前橋市 空き家活用リフォーム補助 Q&A 集

1. 事前相談について

Q1-1 事前相談とはどういうことをするのか？ また、持参すべき必要書類はあるか？
市役所8階 建築住宅課 空き家利活用センターにお越しください。 申請条件を確認しながら、事前相談シートを記入いただきます。条件に該当した場合、申請書をお渡しし、必要書類のご案内をいたします。 なお、特にお持ちいただく書類はありませんが、空き家の所在地などが分かるようにしてください。
Q1-2 空家利活用センターに事前相談が必要とのことだが、 相談した証明書等は発行されるのか？
相談の際に記入していただく、事前相談シートの写しをお渡しします。
Q1-3 事前相談は、工事業者でもいいのか？
事前相談はどなたでも可能です。所有者から依頼されていることを伝えてください。
Q1-4 事前相談を行わずに工事を着工してしまったが、補助金の申請はできるか？
申請できません。

2. 申請書および添付書類について

Q2-1 申請書は、市ホームページからダウンロードできないのか？
事前相談の際にお渡ししますので、必ず来庁して受け取ってください。
Q2-2 提出書類はコピーして提出してもよいのか？
提出できます。

3. 補助金の申請時期などについて

Q3-1 補助金が交付されるまでの流れを教えてください。
手引きに記載のとおりです。
Q3-2 工事完了後、いつまでに補助金の請求をしなければならないのか？
工事完了日または領収書が発行された日から30日以内に報告をしてください。なお、最終の受付は令和7年3月14日（金）です。工事完了後30日以内であっても、令和7年3月14日を過ぎたものは受付できません。

4. 申請できる住宅の要件について

Q4-1 未登記の空き家だったが、登記をしないといけないのか？
未登記の住宅は申請できません。したがって、登記を完了させてから申請を行ってください。
Q4-2 耐震診断で耐震性がないと判断されたが、耐震工事をしないといけないのか？
リフォーム内容に関係なく実施してください。昭和56年5月31日以前の住宅をリフォームした場合、実績報告時に耐震性があることが確認できる書類（耐震基準適合証明書等）の提出が必要です。

Q4-3 数年前に相続し、ずっと空き家になっているが、登記上の名義変更を行っていない場合でも補助金の申請ができるか？
登記されている空き家であれば申請できます。ただし、実績報告時に所有権移転登記済みの建物全部事項証明書を提出していただく必要があります。
Q4-4 中古マンションを購入してリフォームする予定だが、補助金の申請ができるか？
できません。対象は戸建ての住宅に限ります。
Q4-5 店舗兼併用住宅で、2階には別の居住者がいるが、1階の店舗部分をリフォームして住居とする場合、補助金の申請ができるか？
空き家とは、1つの物件が空き家となっている場合に限りです。 したがって、1階のみ、あるいは2階のみといった形での申請はできません。
Q4-6 長屋状の建物の空き部屋をリフォームして住居とする場合、補助金の申請ができるか？
長屋状の建物であっても、別々の不動産登記がなされていれば、申請できる場合があります。

5. 申請者の要件について

Q5-1 単身世帯でも申請は可能か？
申請は可能です。
Q5-2 法人が所有している空き家について、その法人が補助金の申請ができるか？
申請者になることができるのは個人に限りますので、法人が申請することはできません。
Q5-3 法人が所有している空き家をその法人関係者以外の個人で購入した場合は補助金の申請ができるか？
申請できます。
Q5-4 しばらく空き家にしていたが、その家に戻るようになった。リフォーム工事をして住みたいが、補助金の申請ができるか？
空き家となった原因者（最後に居住していた者）が申請することはできません。
Q5-5 市外へ転勤したことにより空き家になったが、リフォーム工事をして貸したい。補助金の申請ができるか？
空き家となった原因者（最後に居住していた者）が申請することはできません。 ただし、親族関係にある方が借りてリフォーム後に居住する場合は、借りる方が申請できます。
Q5-6 個人事業主であるが、空き家をリフォームして事業所にした場合、補助金の申請ができるか？
事業を営むためのリフォーム工事は補助金の申請をすることができません。
Q5-7 共有名義で取得した空き家をリフォームし住みたいが、共有員とともに補助金の申請はできるか？
できません。補助金の交付は1住宅当たり1回限りです。 申請者は共有員のいずれか一人になります。

6. 対象工事等について

Q6-1 補助金額の対象となる工事費用は消費税込みか？
消費税を抜いた工事金額により、補助額を算出します。
Q6-2 補助金額の算定の際に、対象外となるものはあるのか？
次の費用は、対象となりません。 <ul style="list-style-type: none">・空き家および土地の取得に係る費用・残置物処分費・下水道接続工事・テラス、ベランダ、バルコニー等の新設工事・物置、カーポート等の附属の構築物のリフォームおよび設置費用・給湯器、エコキュート、照明器具、家電製品、レンジフード（換気扇）、空調機器、コンロ（ガス、IH式）などの設備機器単体の交換・設置工事及び設備機器購入のみの費用・他の補助事業に係る工事費用等
Q6-3 建物ではなく、駐車場やカーポートのみの工事をする場合もリフォームとして補助金の申請ができるか？
申請できません。住宅のリフォームが対象になります。
Q6-4 一部増築する予定だが対象工事となるか？
増築工事は対象外とします。他にリフォームする箇所がある場合、対象工事から除外します。
Q6-5 中古住宅を購入する場合、購入前に1年以上空き家であったことがわからないがどうすればいいか？
ライフラインでの確認または仲介する不動産会社が1年以上空き家であることの証明書を提出してもらえれば申請できます。
Q6-6 他の補助事業と併用はできるか？
国または本市の他の補助事業と補助内容が重複する工事の補助は受けられません。

7. 加算措置について

Q7-1 居住誘導区域かどうかは何で確認すればいいのか？
市役所9階の都市計画課で確認してください。
Q7-2 ずっと市外に住んでいたが、とりあえず前橋の別の場所に工事期間の数ヶ月居住し、工事が終了次第、そこに住もうと思っている。この場合、転入加算はされるのか？
申請日の6ヶ月前から実績報告書の提出日までに転入している場合であれば対象となります。
Q7-3 工事期間中に出産が予定されているが、子育て加算の対象になるか？
申請時に母子手帳の写しを提出してください。
Q7-4 実家は高崎市内だが、そこから1km以内の前橋市にある空き家をリフォームして居住する場合でも加算の対象になるのか？
親または子の住宅が市外に在っても、リフォームしようとする空き家が、その1km以内で前橋市内に在る場合は、二世帯近居・同居加算の対象となります。