

区分		質 問	回 答	
改修	片付			
共通事項（空き家改修&片付け）				
対象物件	○	○	県空き家バンクに登録された物件以外は対象外か。	わかやま住まいポータルサイトに登録された物件が対象となります。 わかやま住まいポータルサイトには、県内の自治体が運営する空き家バンク物件に加えて、住宅協力員（宅建事業者）の民間物件も掲載されています。
対象者	○	○	空き家の売買・賃貸契約してから2年後に移住（住民票の異動を伴うもの）する場合、補助対象となるか。	対象となります。 ただし、空き家改修補助金の場合には、契約の前に既存住宅状況調査を受けていること（令和4年3月31日以前に移住推進空き家の売買又は賃貸借契約を締結した場合を除く）が必要です。
対象者	○	○	要綱第5の「移住者」について、「ウ 移住後2年以内の者で、実績報告時に移住推進空き家に住民票を移している者」とはどういう場合があるか。	移住（住民票の異動を伴うもの）後「2年以内」の期間、市町村が運営する短期滞在住宅や民間の賃貸住宅に住みながら、新たに居住する空き家を探している方です。 また、「2年」とは、例えば令和4年4月1日が住民票移動日であれば、令和4年4月2日から令和6年4月1日までを「2年」とし移動日当日は算入しません。
対象者	○	○	要綱第5の「移住者」について、「イ 移住後にあっては、第6に規定する交付申請書等の提出時に移住推進空き家に住民票を移してから3か月以内の者」とはどういう場合があるか。	改修予定の空き家に移住（住民票の異動を伴うもの）して「3か月」以内の方です。 また、「3か月」とは、例えば令和4年4月1日が住民票移動日であれば、令和4年4月2日から令和5年7月1日までが「3か月」とし移動日当日は算入しません。
対象者	○	○	県外移住者が移住推進地域外のA市に仮住まいを設け、2年以内に移住推進地域であるB市へ移住する際、補助の対象となるか。	対象となります。
対象者	○	○	補助金の申請後、補助事業終了前に移住（住民票の異動を伴うもの）してもよいか。（子供の保育園入園のために、住民票を急いで移す場合など）	構いません。 要綱第5のイの規定により、改修予定の空き家に住民票を移して「3か月」の者も申請の対象となっています。

区分			質 問	回 答
	改修	片付		
対象者	○	○	父親が、県外から戻ってくる息子に賃貸借したい。補助金の対象となるか。	対象外となります。 要綱第3に定める「補助対象者」は、「補助金交付の対象者は、次の各号に掲げるいずれかに該当する個人（個人事業者を除く。）とする。ただし、3親等内の親族にある者、個人事業者及び法人と売買又は賃貸借契約を締結する者は除く。」としています。
対象者	○	○	自治会等の任意団体や会社等の法人所有の物件も適用対象となるか。	対象外となります。 要綱第3に定める「補助対象者」は、「補助金交付の対象者は、次の各号に掲げるいずれかに該当する個人（個人事業者を除く。）とする。ただし、3親等内の親族にある者、個人事業者及び法人と売買又は賃貸借契約を締結する者は除く。」としている。
対象事業	○	○	見積書など必要書類を町を通じて県に提出した後、いつから工事に着手できるか。	申請書を提出して、県からの承認（交付決定）を得てから着工してください。承認前に着工した場合、補助対象となりません。申請書に不備がなくても、承認まで県に書類到達後2週間程度かかります。
対象事業	○	○	県外からの1ターン者を対象とした寮として集合住宅改修する予定である。補助金の対象となるか。	対象外となります。 要綱第5に規定の「補助対象外となる移住推進空き家」について、「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」は対象外となります。
対象事業	○	○	補助金を活用した物件から移住者が転出し、同物件に別の移住者が転入する場合、再度、同一物件に補助金を活用することは可能か。	対象外となります。 要綱別表1補助事業の中で、「ア 申請は1物件あたり1回とする。」と規定している。
対象事業	○	○	所有者Aの所有する「物件イ」について、移住者Bに補助金を交付。翌年度、Aの所有する「物件ロ」について移住者Cより補助金の活用申し出があった。所有者Aの複数物件について補助金を活用することは可能か。	対象となります。 要綱別表1補助事業で規定しているのは1物件につき可能な申請回数であり、移住者が申請するに際し同一所有者であることで活用を妨げることはない。

区分			質 問	回 答
	改修	片付		
要綱解釈	○	○	10年間の住宅活用要件があるが、10年未満で利用を中止した（引っ越し等を行った）場合は、補助金を返還しなければならないの	返還の対象となりますが、事情について事前にご相談ください。
要綱解釈	○	○	移住は何を持って判断するか。	県外から県内への住民票の移動によって判断します。 要綱第2（4）に「『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置かれている状態にあることをいう。」
要綱解釈	○	○	想定していたより費用がかかった。補助上限額未満のため、増額の変更申請してもよいか。	補助額の増額の変更申請はできません。 「要領第6（3） 交付申請書提出後の補助金額の増額変更は、認めないものとする。」と規定しています。
要綱解釈	○	○	申請書には挙げなかった申請時と別の内容を実施する必要が出てきた。補助内示額内であれば申請時と別の内容をを行ってもいいか。	内容により補助対象外となりますので、事前にご相談ください。 要綱第8の2の（1）「次に掲げる事項のいずれかに該当する場合には、あらかじめ知事の承認を受けること。 ア 補助事業の内容の変更（補助対象移住推進空き家の変更又は事業内容の著しい変更を伴うものに限る。）をしようとする場合」と規定している。変更することにより、「補助目的から外れていないか」を確認するために、変更交付申請を提出をもって判断します。
空き家改修のみ該当事項				
既存住宅状況調査	○		売買契約を締結したが既存住宅状況調査を実施していなかった。今から既存住宅状況調査を実施すれば対象となるか。	対象外となります。 要綱別表1エに「移住推進空き家の売買又は賃貸借契約を締結前に、既存住宅状況調査を事前に受けること。ただし、令和4年3月31日以前に移住推進空き家の売買又は賃貸借契約を締結した場合を除く。」と規定しています。

区分		質 問	回 答
	改修 片付		
住宅協力員・県内事業者の仲介	○	空き家の売買・賃貸契約を行った際の仲介者が、住宅協力員ではなかった。この場合、補助の対象外か。	対象となります。 要綱別表1ウに「移住推進空き家の売買又は賃貸借契約の締結は、県内事業者が仲介に入ること。ただし、無償譲渡・無償賃貸の場合を除く。」としています。
登記事項証明書	○	登記事項証明書は、売買契約前にとっていたが、売買契約前にとった登記事項証明書を添付してよいか。	登記事項証明書は、売買契約後の所有権移転登記を終えたものを提出してください。但し、諸事情によって申請時に提出できない場合は、県に相談してください。
対象事業	○	県外からの移住者に対し、空き家の所有者が住宅を無償譲渡（贈与）し、所有権の移転を受けた移住者が住宅を改修した場合、補助対象となるか。 この場合、所有者と移住者は親族関係ではない。	対象となります。 但し、「要綱別表2 交付申請書の添付書類の様式等」により「売買又は賃貸借契約書の写し」とあるので、無償譲渡の契約書を添付する必要があります。
対象事業	○	空き家所有者から、物件が非常に古いものであるため無償での貸借としたいとの申出があった。「賃貸借契約」でなく「使用貸借契約」となるが補助対象となるか。	対象となります。この場合、県内事業者の仲介も要件となりません。 補助要綱、「別表1 補助事業（第4関係）ウ」で、「移住推進空き家の売買又は賃貸借契約の締結は、県内事業者が仲介に入ること。ただし、無償譲渡・無償賃貸の場合を除く。」とある。
対象事業	○	合併処理浄化槽の設置は対象となり得るか。	対象外となります。 合併処理浄化槽は各市町村に補助があるので対象外となります。
対象事業	○	空き家改修補助金について、改修予定家屋に古い浄化槽がある。（現行法に適合しないので）撤去して、新しい浄化槽を入れる。新しい浄化槽は別に補助金制度があるが、古い浄化槽の撤去については、補助対象外。 この場合、古い浄化槽の撤去経費について、県補助金の補助対象と	対象となります。 浄化槽についても、「要領第5（1）イ 台所設備、浴室、便所又は洗面所等の改修費（これらに附属する備品の購入費を含む。）。」としており、他の補助金の対象にならないのであれば、補助対象になります。

区分			質 問	回 答
	改修	片付		
対象事業	○		エアコン・グリル付コンロ等が含まれているが、これは補助対象として差し支えないか。	<p>（埋め込み型など）建物と一体不可分の機能を有するものは、備品（家財道具）であっても空き家改修工事として認められます。</p> <p><対象></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ビルトインタイプのエアコン ・ビルトインタイプのコンロ <p><対象外の例></p> <ul style="list-style-type: none"> ・増改築 ・生活の向上を図る改修 ・生活する上で必需でない改修（太陽光発電等） ・建物と一体となっていない家電及び家財道具 ・軽微な改修（畳の表替等） ・国及び市町村等の補助対象となる改修・（浄化槽・耐震化等）
対象事業	○		現状、オール電化の物件について、ガス化する工事は空き家改修補助の対象となるか。現状使用に問題を生じているものではない。	対象外となります。
対象事業	○		キッチンの改修に際し、ガスコンロをIHに、風呂の改修に際し、灯油から電化することは補助対象となるか。なお、どちらも使用不可であり、住居として活用するためには改修が必要である。	<p>対象となります。</p> <p>空き家改修補助金については、居住用の建物において、その使用上基礎的な障害がある個所の改修に対するものであり、使用に問題が生じているキッチン、風呂の改修は補助対象となります。また、改修後のキッチン、風呂のスペックについては特に指定はありません。</p>
対象事業	○		ソーラーパネルの設置は補助対象になるか。	対象外となります。

区分		質問	回答
改修	片付		
対象事業	○	家屋の改修に際して、どのような工事が対象か否か。	居住用の建物において、その使用上基礎的な障害があり、下記の個所を対象としています。 ア 床、柱、梁、屋根、内装、又は外壁等の改修費 イ 台所設備、浴室、便所又は洗面所等の改修費（これらに附属する備品の購入費を含む。） ウ ガス、給排水設備、給湯設備又は電気設備等の改修費 よって、「居住用の建物」でない、別棟の物置や外構工事などは改修であっても対象と見なさない。
対象事業	○	水道管やトイレの便器等は補助対象になるか。	対象になります。
対象事業	○	空き家改修に際し、風呂釜、洗面所、トイレ、シンクについては、長年放置していたことからさびや汚れがあり、そのまま使用するには問題があるため美装（さび落としや清掃）を行いたいのが補助の対象となるか。	対象になります。 どれも「その使用上基礎的な障害があり」、美装により活用可能であるなら補助の対象と認めます。
対象事業	○	空き家改修に際し、2階にトイレを増設することは対象となるか。	対象外となります。 1階にトイレがあり、使用できる場合、2階のトイレについては改修でなく「増改築」であるため補助対象外となります。 但し、元々2階にもトイレがあり、当該トイレの使用に「基礎的な障害があれば」対象となります。
対象事業	○	雨水排水用の集水桝について、桝の蓋が割れているため、改修したい。 当該桝の蓋は、空き家改修補助金の対象となるか。	要領第5（1）で「居住用の建物において、」と規定しているため、改修箇所が「居住用の建物」と言えないため、対象外とする。第5（1）ウ給排水設備の改修とは言えない。
対象事業	○	ビルトインタイプのエアコンが使えないので、撤去工事をしたい。改修工事の一部として、改修補助金の対象となるのか。	建物と一体となっている家電であるため、対象となります。
対象事業	○	現状、改修対象の空き家には給湯設備がない。新たにつけても良いか。	対象となります。 要領第5に、「その使用上基礎的な障害がある」「ウ ガス、給排水設備、給湯設備又は電気設備等の改修費」と規定しており、現状給湯設備がないことは、「その使用上基礎的な障害がある」として、対象となります。

区分			質 問	回 答
	改修	片付		
対象事業	○		シロアリ駆除・予防は対象となるか。	シロアリの駆除剤・防腐剤の散布は対象外となります。
対象事業	○		住居周りの擁壁について、空き家改修補助金の対象となるか。	「居住用の建物」の周りの外構工事は対象外となります。
対象事業		○	自ら空き家を改修（DIY）し、材料費等に要した経費を空き家改修補助対象となりうるか。	対象外となります。 要綱別表第1において、「イ 移住推進空き家の改修は、県内事業者に委託すること。」と規定しているため、自分で空き家を改修する行為は該当せず、補助の対象となりません。
空き家片付けのみ該当事項				
添付書類		○	謝金等見積書が出せない場合はどうしたらよいか。	見積は必ず作成して申請書に添付することが必要である。 謝金であれば、時給を定め、「時給×時間×人」で計算すること。
添付書類		○	写真はどのような写真を撮ればよいか	申請前：片づけの対象となっている不要物等を撮影すること。 実績前：謝金を支払う人数や作業状況等がわかるよう活動を撮影、作業後には対象の空き家に不要物がなくなっていることがわかるように、申請時の撮影場所と同様の場所で撮影すること。
対象		○	どのような活動が補助の対象になるのか	要領第5より、家財整理、撤去及び処分活動で、次の経費を対象とする。 ア 片付け代行業者への委託費 イ 片付けのための往來に必要な旅費 ウ 親戚・近隣住民等で作業に従事した方への謝金（合理的な額に限
対象事業		○	片付け対象の家財道具はどこまで細かいものまで対象と考えられるか。	対象空き家に残存する家財道具の整理・撤去・処分活動に伴う費用が対象であり、一例でいうと仏壇仏具、家電製品、タンス、食器棚の中身の衣類、食器や生活消耗品等の整理・撤去・処分活動が対象である。また、家財道具の整理・撤去・処分活動に伴う簡易的な清掃費も含む。 対象外となるものは、居住用の空き家内でない別棟の物置内の不要物、屋外に置いていた不要物、DIYや改修に伴い出た不要物。

区分			質 問	回 答
	改修	片付		
対象事業		○	空き家に附随する小屋（納屋）の撤去費用は、対象となるのか	対象外となります。空き家の家財（家具や家電製品などの生活用の動産）の撤去を支援するものです。
対象事業		○	空き家所有者が居住先の兵庫県から田辺市への自家用車での移動費は、どう計算すればよいのか	高速代やガソリン代等の実費を計算してください。
対象事業		○	片付けに必要となるゴミ袋の購入は対象となるか。 また、その際の領収書はレシートでも良いか。	対象となります。 ただし、レシートは誰が支払ったのかを確認できないため、領収書を添付してください。
要綱解釈		○	片づけを依頼する業者は、県内の業者でないと対象外か。	対象外となります。 要綱別表1イに「片付けを委託する場合は、県内事業者に委託すること。」と規定しています。
要綱解釈		○	片付けの対象となる家財道具等の写真は、一つ一つ撮影しなければいけないのか。	片づけの対象となる家財道具等が残存する部屋毎に撮影をしてください。片付け後の実績報告の際は、対象の家財道具等が無くなったことがわかるよう、片づけ前と同じ部屋を撮影してください。
要綱解釈		○	一人で片付け作業をした場合、片付けに要した経費を空き家片付け補助対象となりうるか。	処分費などが対象となります。