

【令和7年度】宮古市空家等利活用補助金（リフォーム）に関する Q&A

目 次

1 補助の要件等について

Q1. 補助金の対象者について教えてください。
Q2. 補助金の対象となる空き家について教えてください。
Q3. 店舗兼住宅の場合も対象となりますか？
Q4. 法人所有の建物は対象となりますか？
Q5. 相続した空き家をリフォームしたい場合、相続人として補助金の申請は可能ですか？
Q6. 未登記の建物を相続しましたが、固定資産税の課税上の所有者は被相続人のままです。この場合、補助金の申請は可能ですか？
Q7. 共有名義の建物は申請可能ですか？
Q8. 抵当権が設定された建物は申請可能ですか？
Q9. 現在市外に居住している場合でも申請可能ですか？
Q10. 過去に工事を行ったものは補助金の対象となりますか？

2 必要書類について

Q11. 申請に必要な書類を教えてください。
Q12. 申請時に同意書の提出が必要な場合とはどのような場合ですか？
Q13. リフォームを行う空き家の用途、構造、建築年次及び権利関係を証明できる書類の写しとは具体的にどのような書類ですか？

3 補助金額と対象工事の内容について

Q14. 補助金額を教えてください。
Q15. リフォーム費用については、どのような工事が補助金の対象となりますか？
Q16. 併用住宅であった建物をリフォームする場合の補助金の取扱いはどうなりますか？
Q17. 工事の施工業者の制限はありますか？

4 その他

Q18. 補助金申請から交付までの流れを教えてください。

【令和7年度】宮古市空き家等利活用補助金（リフォーム）に関する Q&A

1 補助の要件等について

Q1. 補助金の対象者について教えてください。

A1. 補助金の交付が受けられる方は、以下のいずれにも該当する方です。

- ① 市内に空き家を所有している方（個人の所有に限られます。）
- ② 空き家を自己の居住のためリフォームし、当該空き家に令和8年3月10日までに居住を開始し、以後10年以上居住のために活用する意思がある方
- ③ 納期の到来した市税その他市に対する債務を滞納していない方

Q2. 補助金の対象となる空き家について教えてください。

A2. 補助金の交付が受けられる空き家は、個人が所有する一戸建ての住宅であり、昭和56年6月1日以降に着工された建築物となります。ただし、昭和56年6月1日以前に着工された建物であっても、耐震性が確保されていることが証明できる場合は補助の対象となる空き家となります。（耐震性についての詳細は、市建築住宅課へお問い合わせください。）。なお、アパート等の共同住宅や長屋については対象となりません。

Q3. 店舗兼住宅の場合も対象となりますか？

A3. 併用住宅も対象となります。ただし、建物の延床面積の1/2以上が居住用であり、建物全体が空き家の状態である場合に限りします。

Q4. 法人所有の建物は対象となりますか？

A4. 個人所有のものに限りします。

Q5. 相続した空き家をリフォームする場合、相続人として補助金の申請は可能ですか？

A5. 補助金の対象者は、空き家の所有者に限られます。法定相続人の立場では補助金申請はできませんので、相続登記により所有権移転の手続きを行ったうえで所有者として申請する必要があります。

【令和7年度】宮古市空き家等利活用補助金（リフォーム）に関する Q&A

Q6. 未登記の建物を相続しましたが、固定資産税の課税上の所有者は被相続人のままです。この場合、補助金の申請は可能ですか？

A6. 遺産分割協議書により相続人へ所有権が移転したことが確認できる場合は申請が可能となります。なお、未登記の建物については市税務課へ「未登記家屋所有者変更届」を提出することで、所有者の変更が可能となります。手続きを行った翌年度から固定資産税納税通知書の所有者が変更されます。

Q7. 共有名義の建物は申請可能ですか？

A7. 共有名義の建物の場合、共有者全員から事業実施の同意があれば申請が可能です。

Q8. 抵当権が設定された建物は申請可能ですか？

A8. 抵当権等の権利設定がなされている建物については、権利者全員から事業実施の同意があれば申請が可能です。

Q9. 現在市外に居住している場合でも申請可能ですか？

A9. 以下の要件をいずれも満たす場合は、現在市外に居住している方でも申請可能です。

- ① 市内に空き家を所有している方（個人の所有に限られます。）
- ② 空き家を自己の居住のためリフォームし、当該空き家に令和8年3月10日までに居住を開始し、以後10年以上居住のために活用する意思がある方

Q10. 過去に工事を行ったものは補助金の対象となりますか？

A10. 本補助金は交付決定後に工事を実施するものに限り補助金が交付されるものです。

【令和7年度】宮古市空き家等利活用補助金（リフォーム）に関する Q&A

2 必要書類について

Q11. 申請に必要な書類を教えてください。

A11. 申請に必要な書類は以下のとおりです。

NO	内 容
(1)	補助金交付申請書
(2)	住民票謄本（世帯員全員分のもので、省略のないもの）
(3)	本人確認書類の写し（免許証やマイナンバーカードなど）
(4)	工事見積書の写し（工事内訳明細が分かるもの）
(5)	リフォームを行う空き家の位置図
(6)	リフォームを行う空き家の平面図
(7)	リフォームを行う空き家の外観写真及び工事予定箇所の現況写真
(8)	他の共有者等の同意書（該当する場合のみ※）
(9)	リフォームを行う空き家の用途、構造、建築年次及び権利関係を証明できる書類の写し

Q12. 申請時に同意書の提出が必要な場合とはどのような場合ですか？

A12. 申請時に同意書の提出が必要な場合は、以下のとおりです。

- ① 空き家に抵当権を設定している場合
・・・抵当権設定者及び全ての権利者から事業実施に関する同意書の提出が必要です。
- ② 空き家が共有である場合
・・・他の共有者の全員から事業実施に関する同意書の提出が必要です。

【令和7年度】宮古市空家等利活用補助金（リフォーム）に関する Q&A

Q13. リフォームを行う空き家の用途、構造、建築年次及び権利関係を証明できる書類の写しとは具体的にどのような書類ですか？

A13. リフォームを行う空き家の用途、構造、建築年次及び権利関係を証明できる書類の写しは、以下のとおりです。

① 登記された建物の場合

・・・対象となる空き家の「登記事項証明書」の写し

② 未登記の建物の場合

・・・対象となる空き家の「固定資産評価証明書」又は「固定資産税課税明細書」の写し

なお、上記書類に記載された所有者と申請者が異なる場合（相続手続きから間もないため公的な書類に手続きが反映されていない場合など）は、遺産分割協議書の写しなど、申請者へ所有権が移転したことが確認できる書類の提出が別途必要となります。

3 補助金額と対象工事の内容について

Q14. 補助金額を教えてください。

A14. 補助金の額は、補助対象工事の 1/3（千円未満の端数切捨て）が対象となります。なお、上限は以下のいずれかとなります。

① 若者世帯又は子育て世帯の場合・・・ **100万円**

② 上記以外の場合・・・ **70万円**

若者世帯

申請日時点で、申請者又はその配偶者が 39 歳以下の世帯

子育て世帯

申請日時点で、申請者が 18 歳に達する日以降の最初の 3 月 31 日までの間にある者を扶養している世帯

【令和7年度】宮古市空家等利活用補助金（リフォーム）に関する Q&A

Q15. リフォーム費用については、どのような工事が補助金の対象となりますか？

A15. 補助の対象となる工事は以下のとおりです。

工事種別	対象となる工事の具体例
木工事	部屋の増減築、間仕切りの変更、床材・内壁材等の変更等
屋根工事	屋根材葺替え、雨漏り修理、屋根瓦の補修等
サッシ工事	玄関建具取替え、断熱サッシ工事、シャッター取付け等
建具工事	各種建具取替え（ドアノブ・鍵・戸車・レール取替え）等
内装工事	床・天井・壁等のクロス貼替え等
外装工事	外壁の改修・張替え（外壁吹付け直し、コーキング補修）等
塗装工事	屋根塗替え、外部鉄部塗替え等
左官タイル工事	室内壁塗替え、内外タイル貼替え補修等
電気設備工事	電気・ガス・給湯設備、浴室・洗面・トイレ・キッチン改修工事等
エクステリア工事	住宅と一体化しているテラス、ベランダの設置、改修等

なお、以下の①～④の工事については補助対象外となります。

- ① 住宅構造の改修工事を伴わない機器・備品等の購入（壁掛け式エアコン、テレビ、パソコン等の電化製品又は照明器具、カーテン、家具セット、物置等）および設置工事
- ② 外構、カーポート、庭、門扉、堀又は地盤に関する工事
- ③ 電話、インターネット等の配線工事
- ④ 家具の固定のための器具購入及び工事

【令和7年度】宮古市空き家等利活用補助金（リフォーム）に関する Q&A

Q16. 併用住宅であった建物をリフォームする場合の補助金の取扱いはどうなりますか？

A16. 空き家が併用住宅の場合は、居住の用に供する部分に係る経費が補助の対象となります。ただし、当該空き家を専ら居住用に活用する目的でリフォームする場合はこの限りではありません。

Q17. 工事の施工業者の制限はありますか？

A17. 原則、宮古市内に本店もしくは主たる事務所がある法人又は個人が工事施工業者の対象となります。ただし、工事内容等の都合によりこれによりがたい場合は担当までご相談ください。

4 その他

Q18. 補助金申請から交付までの流れを教えてください。

A18. 補助金の申請から交付までの流れは、以下のとおりです。

- ① リフォーム工事の見積、工事内容の決定
- ② 市への補助金交付申請
- ③ 市による交付決定後、リフォーム工事の契約締結
- ④ リフォーム工事施工
- ⑤ 工事完了、居住開始
- ⑥ 市への実績報告
- ⑦ 市の検査・補助金額の確定後、補助金請求
- ⑧ 補助金の受領