

令和6年度

南魚沼市中古住宅リフォーム補助金

中古住宅を購入や相続又は贈与で取得し、対象経費100万円以上のリフォーム工事を市内業者に発注して行った場合に補助金を交付します。

受付開始
令和6年4月1日（月）から
（予算額に達し次第、受付終了）

【令和6年度事業の変更点】

- ・補助金算定に使用する住宅所在地の区分を「用途地域指定区域の内外」から、南魚沼市立地適正化計画による「居住誘導区域の内外」に変更しました。
- ・南魚沼市外からの移住者に対し、補助額を加算します。

【予定件数】

20件以上（申請毎に補助金額が異なるため、件数は変動します）



申請窓口

南魚沼市役所 都市計画課（本庁舎3階）、大和市民センター、塩沢市民センター

受付時間 月曜～金曜 8:30～17:15（土日、祝祭日は除く）

問合せ先

〒949-6696 新潟県南魚沼市六日町180番地1

南魚沼市役所 建設部 都市計画課 施設係 <<電話>> 025-773-6662

補助要件

次の全てに当てはまる場合に対象となります。

対象となる人

- ・中古住宅のリフォーム工事を行い、当該中古住宅に居住するもの
- ・南魚沼市に住民登録をしている（することが確実と見込まれる）
- ・申請者とその世帯全員について市税の滞納がない
- ・補助金の交付を受けてから5年以上対象となる中古住宅に居住する意思がある（申請時に承諾書兼誓約書を提出）

対象となる住宅

- ・市内に現存する中古住宅（※中古住宅：過去に居住用とされていた住宅）で購入又は相続もしくは贈与により取得したものであること
- ・住居専用の中古住宅（過去に併用住宅として使われていた場合は、工事後に専用住宅として居住する）
- ・昭和56年6月1日以後に着工された中古住宅
※昭和56年5月31日までに着工された中古住宅でも、耐震基準を満たしている証明ができる場合または実績報告までに耐震基準を満たすための改修工事が完了する場合は対象とします。別途、耐震基準を満たす旨の証明書（耐震診断書、耐震基準適合証明書、検査済証等）を提出していただきます。

対象となる事業

- ・申請日の時点で購入の場合は売買契約から1年未満、相続又は贈与により取得する場合は所有権移転登記から1年未満の中古住宅に対して実施する事業
- ・補助対象経費の総額が100万円以上の工事
※補助対象経費：リフォーム工事に要する費用から補助の対象にならないものに係る費用を除いた額
- ・市内の施工業者が行う工事
- ・南魚沼市の他の補助金の対象となっていない工事
- ・補助金の交付決定日以降に着手する工事
- ・令和7年2月28日までに工事及び工事費の支払いが完了し、実績報告書の提出ができる事業

補助金の額

補助対象経費	補助金の額	
	居住誘導区域内	居住誘導区域外
100万円以上200万円未満	20万円	16万円
200万円以上300万円未満	40万円	32万円
300万円以上400万円未満	60万円	48万円
400万円以上500万円未満	80万円	64万円
500万円以上	100万円	80万円
備考 補助対象者が市外からの移住者で、当該移住に伴って補助対象建物に居住する場合は、下記の区分に応じ、上記の補助金の額に加算します。		
(1) 移住元が新潟県内の場合 5万円		
(2) 移住元が新潟県外の場合 10万円		

補助対象・対象外工事の主な例

補助対象経費となるもの		補助対象経費とならないもの	
○	屋根のふき替えや塗装	×	車庫、物置、倉庫、蔵などの工事
○	外壁の修繕や塗装	×	外構に関する工事
○	壁紙、天井、床材などの張り替え	×	建物外部の下水道接続工事
○	間取り変更、防音断熱工事	×	井戸に関する工事
○	浴室、台所などの水回り改修	×	工事を伴わない設備機器や製品の購入、据付
○	建具、畳、サッシなどの入れ替え	×	シロアリ駆除 (工事をせず、消毒のみの場合など)
○	ディスプレイの設置 LED照明器具の設置	×	市が実施する他の制度による補助金等の交付を受けた工事
○	シロアリ駆除 (シロアリ被害部分の修繕工事を伴う場合)	※ 設備業者などでの施工が必要になる、取外しや移動が簡単に出来ない据え付けの設備の製品代は、補助対象にすることができます。	
○	階段昇降機、ホームエレベーターの設置		
○	リフォーム工事に伴うアスベスト調査費用		
○	設計・工事監理費 工事に関する諸経費及び消費税		

居住誘導区域について

「居住誘導区域」は、令和6年3月公表の「南魚沼市立地適正化計画」において、人口減少の中でも、一定のエリアで人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティを持続的に確保するため、居住の誘導を図る区域と位置づけられています。

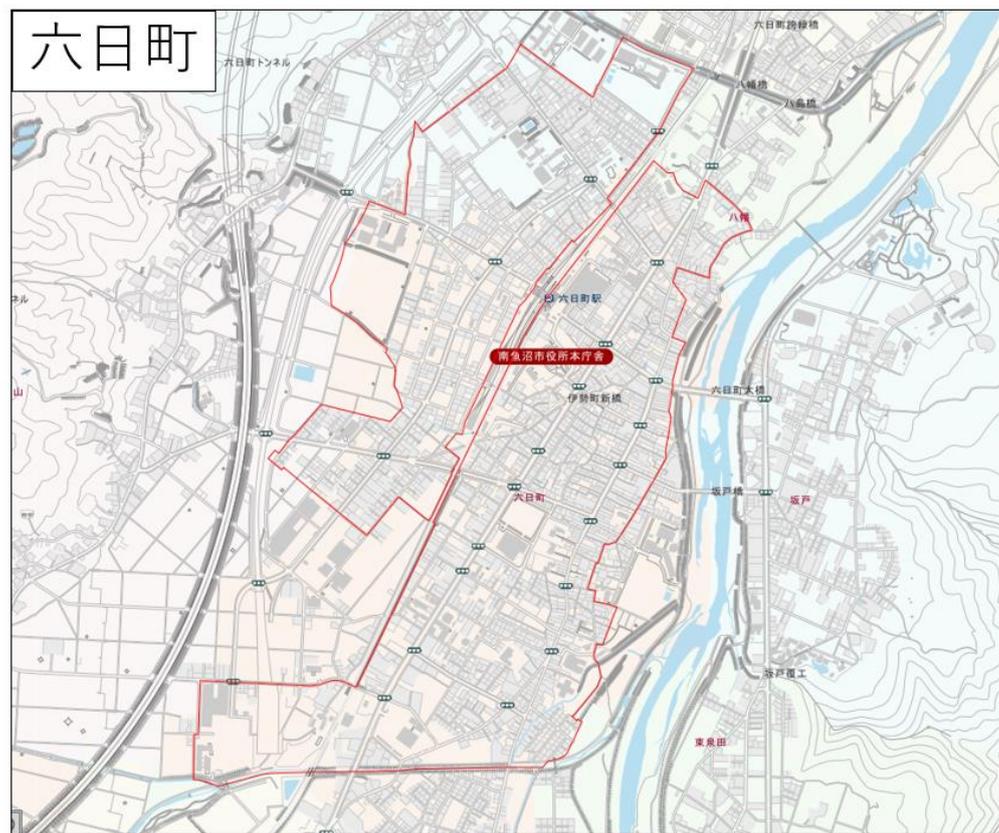
立地適正化計画の詳細は、南魚沼市ウェブサイトをご覧ください。

(URL: <https://www.city.minamiuonuma.niigata.jp/docs/55396.html>)



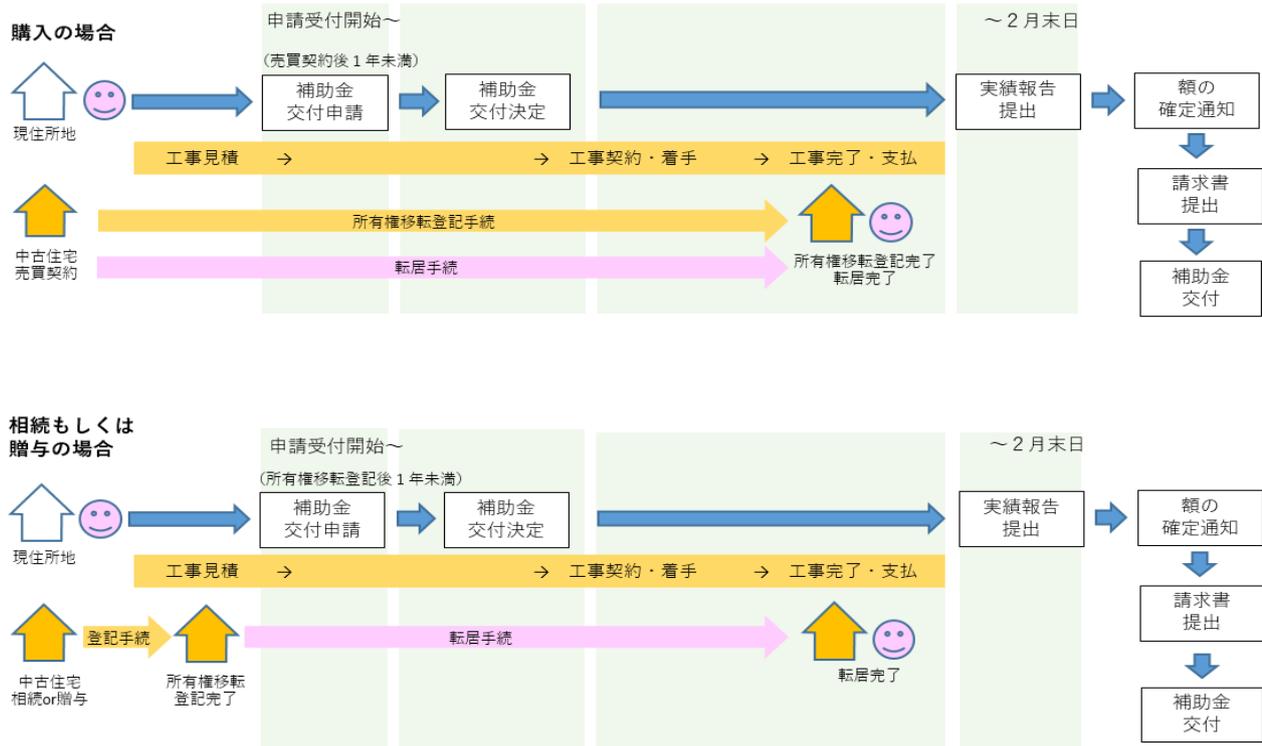
居住誘導区域 (赤枠内が区域内)

※詳細な位置は都市計画課までお問い合わせください





手続きの流れ



補助金交付申請～交付決定

申請書に添付する書類を準備します

- ①見積書の写し 明細形式のものをご用意ください。
- ②現況写真 住宅の全景写真と工事箇所の着手前写真をご用意ください。
- ③通帳の写し 申請者本人の口座番号、口座名義人（カタカナ）の分かる面をご用意ください。
- ④市税の納税証明書 専用様式にて税務課でお手続きください。（下記の注意事項をご覧ください）
- ⑤承諾書兼誓約書 専用様式にご記入ください。
- ⑥売買契約書の写し又は所有権移転登記が完了した証明書の写し

申請時に所有権移転登記が完了していない場合は売買契約書、完了している場合は登記事項証明書または登記完了証等の書類を提出してください。

相続や贈与での取得の場合は、所有権移転登記後に申請してください。やむを得ず登記前に申請するときは、相続の場合は遺産分割を証する書類と戸籍類、贈与の場合は贈与契約書を提出してください。

- ⑦南魚沼市に移住前の場合は、移住元の住民票の写し

申請書に記入し、提出します

受付期間 令和6年4月1日（月）から（予算に達し次第、受付終了）

提出場所 南魚沼市役所 都市計画課（本庁舎3階）、大和市民センター、塩沢市民センター

※各市民センターに提出された場合は、その場で受付ができません。都市計画課での受付時に申請者に問い合わせを行う場合があります。予めご了承ください。

審査後、交付決定の可否が通知されます

申請受付後、随時審査を行い、通知を送付します。

注意事項

● 納税証明書について

- ・専用様式（様式第2号）に、申請者の世帯全員（子ども含む）の名前を直筆で記入し、**令和6年4月1日以降**に、税務課で滞納がないことの証明を受けてください。補助金申請者氏名欄には押印が必要です。
- ・施工業者が代理で証明書を取得する場合も、補助金申請者氏名、住所、世帯員氏名は本人が記入してください。
- ・市外からの転入者も南魚沼市税の納税状況を確認するため、当市の納税証明書を提出してください。
- ・証明書の発行には手数料300円が必要です。

工事～実績報告～補助金交付

申請者と施工業者で工事請負契約書を取り交わします

工事契約締結及び着工は交付決定後に行ってください。

工事箇所の工事前・工事中・工事後の写真を撮影します

工事を行ったことが確認できるように同じアングルで撮影します。

※確認できる写真がない場合、補助金の交付が行えませんのでご注意ください。

工事と支払いが終わったら実績報告書に添付する書類を準備します

①**工事請負契約書の写し** 申請者＝契約者の名義になっていること。

②**工事費支払い領収書の写し** 領収書の金額＝総工事費になっていること。

③**工事写真** 工事前・工事中・工事後の写真をご用意ください。

※工事前写真は申請時と同一のものでも実績報告書に改めて添付してください。

④**工事内訳明細書** 工事内容に変更があった場合のみ必要。値引きの場合は不要です。

⑤**所有権移転登記が完了した証明書の写し**（登記事項証明書または登記完了証等）

※申請時に所有権移転登記が完了していなかった場合は添付してください。

実績報告書に記入し、提出します

提出期限 令和7年2月28日（金）まで

提出場所 南魚沼市役所 都市計画課（本庁舎3階）、大和市民センター、塩沢市民センター

※**実績報告書の提出は対象住宅への転居及び住民票の異動後に行ってください。**

補助金額の確定通知が送付されます

補助金額の確定通知を確認し、同封の請求書に必要事項を記入し押印してください。

請求書を提出します

請求書が提出され次第お支払いの手続きをしますので、速やかにご提出ください。

補助金が交付されます

申請書にご記入いただいた口座にお振込みします。

こんなときは

● 工事内容に変更があったとき

実績報告書提出時に「工事費内訳明細書」を添付してください。（様式は任意です）

※施工業者の値引きによる変更の場合は不要です。

※工事費内訳明細書は、数量が確認できるものをご提出ください。

※工事の変更により、補助対象経費が100万円未満となった場合は、補助対象外となります。

工事内容変更により、補助金額が変更となる場合は、工事中であっても速やかにご連絡ください。

なお、補助金額が増額となる場合でも、その時の残予算額により、増額できない場合もありますので予めご了承ください。

● 補助金の交付決定以降に工事を取りやめるとき

予定していた工事を取りやめた場合は「辞退届」の提出をお願いします。

※決まりしだい、速やかに提出をお願いいたします。

確定申告について

この補助金を受け取った場合は一時所得に相当しますが、「国庫補助金等の総収入金額不算入（所得税法第42条）」の適用を受けることができます。この適用によって、補助金は総収入金額に不算入とすることができ、課税されません。また、住宅借入金等特別控除の適用を受ける場合には、補助金の額を控除して計算します。

※確定申告で手続きが必要ですので、詳しくは最寄りの税務署にご相談ください。

補助対象者について

Q 1 過去にこの補助金の交付を受けていても対象になりますか？

A 1 過去にこの補助金(中古住宅リフォーム補助金)の交付を受けている場合は対象外です。

※「みんな住マイル」改修補助金の交付を受けた方は対象になります。

Q 2 現在、南魚沼市外に住んでいますが対象になりますか？

A 2 リフォーム工事後に、対象住宅に転居して住民登録する場合は補助対象となります。申請時に、現住所（移住元）での住民票の写しを提出してください。

Q 3 既に取得した中古住宅に住んでいますが対象になりますか？

A 3 補助金申請日時時点で、取得から1年以内の中古住宅へのリフォーム工事であれば対象となります。

対象となる住宅について

Q 4 中古住宅とはどのようなものをいいますか？

A 4 中古住宅は過去に居住用とされていた住宅のことです。購入時又は相続及び贈与の時点で住民票上で住所地としている者がおらず、使用されていない空き家の状態であることが必要です。

Q 5 中古住宅が居住誘導区域の内外どちらに所在しているかどうかわかりません。

A 5 南魚沼市ウェブサイトを確認するか、都市計画課でお調べできますのでお問い合わせください。

Q 6 倉庫や物置等を居住用にリフォームする場合は補助対象になりますか？

A 6 補助対象になりません。居住用の家屋として建築されたものが対象です。

対象となる事業について

Q 7 既に行ったリフォーム工事も対象になりますか？

A 7 対象外です。

※補助金の交付決定日以降に契約・着手した工事が対象になります。

Q 8 工事は複数の業者に依頼してもいいですか？

A 8 いずれも市内の業者であれば、補助の対象になります。

※業者ごとにそれぞれ添付書類が必要です。

Q 9 いつまでに完了すればよいですか？

A 9 令和7年2月28日までに工事・支払い・実績報告を完了していただく必要があります。

Q 10 車庫などの工事は対象になりますか？

A 10 補助金の対象は住宅に対する工事のみです。車庫などが住宅と別棟の場合は対象外ですが、高床式住宅のように、車庫などが住宅と構造上一体となっている場合は対象になります。また、渡り廊下で接続している場合は、一定の要件を満たす場合のみ対象となります。工事をお考えの際は事前にご相談ください。

Q 11 減築の場合は補助対象になりますか？

A 11 取壊しのみは対象となりません。リフォーム工事に伴う一部取壊しの場合は対象になります。

Q 12 申請時点と別の工事を実施した場合は補助対象になりますか？

A 12 申請時点の予定に追加して別の工事を行った場合は補助対象になります。申請時点の予定と全て異なる工事を行った場合、業者が当初から変更がなければ対象になりますが、工事内容も業者も異なる場合は対象になりません。

Q 13 他の補助制度（介護保険の住宅改修制度など）との併用はできますか？

A 13 市の他の補助制度を同じ事業に対して利用することはできません。

※A工事は介護保険の住宅改修制度に申請し、A工事とは異なるB工事を中古住宅リフォーム事業補助金に申請するということができます。

申請について

Q 14 住宅の所有者が共有名義の場合、申請者は誰にすればよいですか？

A 14 名義人のうち、実際に居住してリフォーム工事を発注する人が申請者になります。

Q 15 添付する見積書はどのようなものが必要ですか？

A 15 見積書は明細書形式のものがが必要です。（「●●工事一式」等、明細が分からない場合は申請をお受けできません）

Q 16 添付する写真はどのようなものが必要ですか？

A 16 工事を行う中古住宅の全景写真と工事を行う箇所の工事前の写真が必要です。写真がない場合、申請をお受けできませんのでご注意ください。

※申請時に工事前写真を撮影できない箇所（屋根の上、壁の中等）は、撮影できるようになった時に忘れずに撮影をしてください。工事前の写真は実績報告の際にも必要になります。

Q 1 7 現在、南魚沼市外に住んでいますが、納税証明書は現住所のものが必要ですか？

A 1 7 申請に必要な「納税証明書」は、南魚沼市税を対象としていますので、現住所が市外であっても、南魚沼市の納税証明書を提出してください。

実績報告について

Q 1 8 実績報告書はいつまでに提出すればよいですか？

A 1 8 令和7年2月28日までに実績報告書をご提出ください。

Q 1 9 総工事費について、消費税の扱いはどうなりますか？

A 1 9 総工事費は消費税を含めた金額です。

Q 2 0 工事費の変更により補助金額が変更になった場合はどうしたらよいですか？

A 2 0 工事費の変更により、補助金額が変更となる場合は、工事の途中でも速やかにご連絡ください。
なお、補助金額が増額となる場合でも、その時の残予算額により、増額できない場合もありますので、予めご了承ください。

Q 2 1 添付する工事請負契約書はどのようなものが必要ですか？

A 2 1 契約書の様式は任意ですが、工事名、工事場所、工事期間、工事内容、請負金額、契約日が確認できるものがが必要です。また、補助金の申請者が工事発注者となるように契約をしてください。

Q 2 2 添付する領収書はどのようなものが必要ですか？

A 2 2 領収書は総工事費を確認できるものが重要です。宛名が申請者となるようにしてください。

※原則、銀行の振込証明書等では補助金の交付は行えません。領収書の発行が可能か、契約の際に業者へご確認ください。

Q 2 3 添付する写真はどのようなものが必要ですか？

A 2 3 工事前、工事中、工事完了後の写真が必要です。同じアングルから撮影するなど、工事の経過が明確に分かるようにしてください。

※写真がない、写真が不明瞭で確認できないなどの場合は補助金の交付ができません。撮り忘れがないようご注意ください。

Q 2 4 補助金はどのように支払われますか？

A 2 4 実績報告書の提出後、市から補助金額の確定通知を送付します。請求書の用紙を同封しますので、必要事項を記入の上、速やかにご提出ください。請求書の提出後に支払手続きを行い、申請時に記載の口座へお振込みします。