

## 総社市定住促進助成金について

H29.8.1 改訂版

### ◆助成金の種類と助成額は？

区 分	対象者	助成額	助成回数	限度額	
新築又は購入助成	新築し、又は購入する世帯責任者	新築又は購入により市が課税する土地・建物の固定資産税に相当する額（居住専用部分に限る。共有名義の場合は持分で按分。）	5回	年6万円 （ただし、義務教育終了前の子どもがいる間は、12万円を限度とする。）	
生活環境整備助成	新築し、又は購入する世帯責任者及び賃貸人	水道設備及び下水設備（浄化槽を除く。）又は生活環境設備（動産を除く。）に係る経費及び片付けに要する経費	1回限り （1申請物件に1回限り）	30万円	
定住祝い金	世帯責任者		10万円	1回限り	—

### ◆移住の際の居住形態により受けられる助成金一覧

#### ○世帯責任者

区 分	定住祝い金	生活環境整備助成	新築又は購入助成
新築・購入	○	○	○
賃貸	○	× ※ 賃貸人に助成	×
賃貸の後、当該賃貸物件を購入	— （助成済）	△ ※すでに賃貸人に助成済みでなければ、世帯責任者に助成	○
賃借の後、賃貸物件以外を購入又は新築	×（転入時に助成済。移動前住所が地域外でないため対象外）	×（移動前住所が地域外でないため対象外）	×（移動前住所が地域外でないため対象外）
賃借の後、新たな賃借物件へ移動	×（転入時に助成済。移動前住所が地域外でないため対象外）	× ※ 賃貸人に助成	×

#### ○賃貸人

区 分	生活環境整備助成
賃貸	○
賃借の後、新たな賃借物件へ移動	○（新たな賃貸物件の賃貸人に助成）

#### ○新築又は購入助成金

新築又は購入（居住の用に供するもの）により市が課税する土地と建物に係る固定資産税に相当する額を助成します。世帯責任者が所有権を持っていることが条件で、住民票の移動後に初めて課

税された固定資産税を滞納なく納付すべき年度内に完納した後、6ヶ月以内に申請することで助成を受けられます。土地と建物を取得した年が異なる場合は、その双方の固定資産税が初めて課税されてから申請することもできます。(助成期間の5年間、毎年申請が必要となります。)

### ○生活環境整備助成金

次のそれぞれの場合において、生活の本拠を置くための一戸建て住宅に係る整備費用について、新築・売買又は賃貸借契約締結後5年以内に1回に限り、整備費用支払い後6ヶ月以内に申請することで助成を受けられます。(ただし、賃貸借を目的とした整備については、整備費用支払い後1年以内に申請することで助成が受けられます。)

新築の場合・・・上水道の給水装置の分担金や特別分担金、井水の設備に係る経費、下水道の分担金、下水設備に係る経費、又は新築する住宅の付帯設備整備に係る経費などが該当します。(ただし、浄化槽に係る費用については対象外です。)

一戸建て中古住宅・・・水道設備や下水設備が整備されていない場合は新築の場合と同様、それに伴う経費が該当します。その他、壁や床、台所、風呂など建物と一体的に機能を有する設備に対する修繕費、一般的にいうリフォームに係る費用及び片付けに要する費用も該当します。

一戸建て住宅を賃・・・一戸建て住宅を購入する場合同様、水道設備や下水設備又はリフォームに係る費用及び片付けに要する費用が該当します。

### ○定住祝い金

助成対象地区外から助成対象地区内へ生活の本拠を置くことで助成が受けられます。世帯責任者の方は住民票の異動をしてから6ヶ月以内に申請してください。

### ◆各種助成金申請時の添付書類は？

新築又は購入助成金	世帯責任者	ア) 建物・土地登記事項証明書(写し) 初回のみ
		イ) 固定資産税納税通知書(写し)
		ウ) 申請者の住民票(世帯全員)の写し
		エ) その他必要と認める書類
生活環境整備助成金	新築の場合	ア) 建物・土地売買契約書(写し)
		イ) 請負契約書(写し)または見積書(写し)
		ウ) 領収書(写し)
		エ) 申請者の住民票(世帯全員)の写し
		オ) 施行前・施工中・施工後の写真
		カ) その他必要と認める書類
	一戸建て中古住宅を購入する場合	ア) 建物・土地売買契約書(写し)
		イ) 請負契約書(写し)または見積書(写し)
		ウ) 領収書(写し)
		エ) 申請者の住民票(世帯全員)の写し
		オ) その他必要と認める書類
		カ) その他必要と認める書類
一戸建て住宅を賃貸借する場合	賃貸人	ア) 建物・土地登記事項証明書(写し)
		イ) 賃貸借契約書(写し)
		ウ) 申請者の市税の滞納がないことの証明書類
		エ) 誓約書
		オ) その他必要と認める書類
		カ) その他必要と認める書類
定住祝い金	世帯責任者	ア) 申請者の住民票(世帯全員)の写し
		イ) 誓約書

## ◆対象要件は？

### ○住宅を新築又は購入する場合

いずれにも該当する世帯責任者に対して、助成金（定住祝い金・生活環境整備助成金・新築又は購入助成金）を交付します。

- ・住宅を新築又は購入して、助成対象地区に5年以上継続して生活の本拠を置く。
- ・現在、助成対象地区に住民票を置いていない。ただし、賃借している住宅を購入する場合は除きます。
- ・世帯に総社市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団員等がない。
- ・世帯に市税の滞納者がいない。

### ○一戸建て住宅を賃貸借する場合

①いずれにも該当する世帯責任者に対して、助成金（定住祝い金）を交付します。

- ・住宅を賃貸借することで、5年以上継続して助成対象地区に生活の本拠を置く。
- ・世帯に総社市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団員等がないこと。
- ・世帯に市税の滞納者がいないこと。

②いずれにも該当する賃貸人に対して、助成金（生活環境整備助成金）を交付します。

- ・5年以上継続して生活の本拠を置く世帯責任者と賃貸借契約を交わしている。
- ・世帯に総社市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団員等がないこと。
- ・市税の滞納がないこと。

## ◆助成対象地区とは

昭和中学校区エリア（大字は、美袋・日羽・原・影・中尾・下倉・種井・延原・宇山・槁）

池田小学校区エリア（大字は、槇谷・見延・宍粟）

新本小学校区エリア

山田幼稚園区エリア

## ◆世帯責任者とは

住民基本台帳（住民票）上の世帯主を指し、配偶者又は子どもがいる60歳以下であることが条件です。

## ◆生活の本拠を置くとは

実質的な生活の拠点として助成対象地区内に一戸建て住宅を新築又は購入したり、一戸建て住宅を賃借することです。合わせて住民票の異動も必要となります。

## ◆生活環境整備助成金の対象経費となっている「住宅の付帯設備」（新築のみ）とは？

土地に定着していて住宅の機能を補完するもので、カーポートや門・塀などが該当します。

## ◆1つの住宅で世帯が別れている場合は？

1つの普通住宅の中で世帯が別れていても、助成金はどちらかの世帯主しか対象になりません。た

だし、2世帯住宅のように、1つの建物が中で仕切られていて、居住エリアが完全に独立している場合で世帯が別の場合は、助成金の申請もそれぞれの世帯ごとに申請できます。

**◆新築又は購入助成期間の5年間の間に、子どもが義務教育が終了した場合は？**

義務教育が終了した翌年度から上限額が12万円から6万円に変更となります。

**◆賃貸借を目的に賃貸借契約前に住宅のリフォームをした場合は？**

生活環境整備助成金の申請には、賃貸借契約書の写しが必要となりますが、一般的に借主を探す前にリフォーム工事をする場合が考えられますので、工事代金支払い後1年以内に、賃貸借契約書の写し等を添付して助成金の申請をしてください。

**◆5年間継続して定住することが不可能になった場合は？**

既に交付した助成金を全額返還してもらうこととなります。ただし特別な事由があると認められる場合は除きます。

なお、賃貸借に関しても5年間以上の定住が要件となっていますので、5年以内に賃借人が出て行った場合は、賃借人及び賃貸人両方の方から助成金を返還していただくこととなります。

**◆賃貸借契約していたが賃借人が5年以内に引っ越してしまった場合は？**

賃借人からは定住祝い金を返還していただくこととなりますが、生活環境整備助成金の助成を受けている賃貸人の方が、不動産会社に賃借人を探してもらうなど、引き続き当住宅を賃貸借する意向があれば、助成金の返還は不要となります。

## 【具体例 ①】

倉敷市に住んでいる夫（38歳）と妻（38歳）、小学4年生の子どもの3人家族が、昭和地区に定住するため、土地を購入し一戸建て住宅を新築した。家の完成は平成27年8月で、平成27年9月1日に総社市役所で住民票の転入届けをし、実際に移り住んできた。世帯主は夫。土地の所有権は夫、建物の所有権は夫と妻の1/2ずつである。翌年度である平成28年4月下旬に平成28年度固定資産税の納税通知書が届き、固定資産税の年税額が11万5千円であった。

### 生活環境整備助成金

住宅を建築する際、上水道のメーター設置に係る分担金や公共下水道の取付柵設置に係る分担金が必要となるため、その分担金を支払った後、世帯主である夫は6ヶ月以内に市役所に助成金の申請をする。

### 定住祝い金

平成27年9月1日付けで転入届けを出し、助成対象地区へ住民票を置き、実際に移り住んできたので、世帯主である夫は住民票の異動後6ヶ月以内に市役所へ助成金の申請をする。

### 新築又は購入助成金

平成28年度分の固定資産税を完納してから、世帯主である夫は6ヶ月以内に市役所へ助成金の申請をする。この場合、子どもが小学4年生で義務教育中であるため、助成金の上限額が12万円となるが、平成28年度分の固定資産税額が11万5千円であるため、助成額は11万5千円となる。（助成期間の5年間、毎年固定資産税を完納してから申請により、助成金を受けることになる。）

## 【具体例 ②】

岡山市に住んでいる夫（38歳）と妻（38歳）、中学2年生の子ども、夫の親（父:60歳・母:59歳）の5人家族が、昭和地区に定住するため、売りに出していた一戸建て住宅を平成26年5月に購入した。上水道や公共下水道には接続されているが、昭和50年に建築されたものであるため、300万円かけて壁や床・水回りなどのリフォーム工事を行い、平成26年8月に工事が終了し代金を支払った。子どもには早く学校に慣れさせるため、平成27年2月1日に総社市役所に住民票の転入届けをし転校させ、岡山市から通学させていた。平成27年3月28日に引越しし実際に移り住んできた。世帯主は夫。土地の所有権は父、建物の所有権は夫と妻の1/2ずつである。翌年度の平成27年4月下旬に平成27年度固定資産税の納税通知書が届き、土地の固定資産税の年税額が2万1千円、建物の固定資産税の年税額が6万2千円で合わせて8万3千円であった。

### 生活環境整備助成金

上水道や公共下水道に接続されているため、それに伴う分担金は発生しないが、壁や床・水回りなどのリフォームを300万円かけて行っているため、その工事代金を支払った後、世帯主である夫は6ヶ月以内に市役所へ助成金の申請をする。（交付決定は実際の生活の本拠となった3月28日以降に通知。）

### 定住祝い金

平成27年2月1日付けで転入届けを出し、助成対象地区へ住民票を置いたので、世帯主である夫は住民票の移動後6ヶ月以内に市役所へ助成金の申請をする。（交付決定は実際の生活の本拠となった3月28日以降に通知。）

### 新築又は購入助成金

平成27年度分の固定資産税を完納してから、世帯主は6ヶ月以内に市役所へ助成金の申請をすることとなるが、この場合、土地の所有権が父であり世帯主の夫の持分がないため、建物にかかる固定資産税のみが対象となる。

なお、平成27年度は子どもが中学3年生で義務教育中であることから上限額が12万円であるため、助成額は6万2千円であるが、2年目の平成28年度には子どもは義務教育を終了していることから上限額が6万円となり、助成額は6万円となる。

### 【具体例 ③】

岡山市に住んでいる夫（38歳）と妻（38歳）、中学1年生の子どもの3人家族と、倉敷市に住んでいる夫の親世帯（父:60歳・母:59歳）が、昭和地区に定住するため、土地を購入し、一戸建ての2世帯住宅を新築した。家の完成は平成27年2月で、平成27年3月1日に総社市役所で住民票の転入届けをし、実際に2世帯移り住んできた。土地の所有権は夫、建物の所有権は夫と妻と父で1/3ずつである。上水道のメーターや公共下水道の取付桝は別々に設置している。2世帯住宅であり世帯が別であるため、世帯主は夫と父である。翌々年度である平成28年4月下旬に平成28年度固定資産税の納税通知書が届き、土地の固定資産税の年税額が2万5千円、建物の年税額が9万8千円で合わせて12万3千円であった。

#### 生活環境整備助成金

住宅を建築する際、上水道のメーター設置に係る分担金や公共下水道の取付桝設置に係る分担金が必要となるが、この場合、2世帯住宅であることから上水道のメーターや公共下水道の取付桝が別々に設置されていることから、工事代金を支払った後、世帯主である夫及び父はそれぞれ6ヶ月以内に市役所へ助成金の申請をする。

#### 定住祝い金

平成27年3月1日付けで転入届けを出し、夫の世帯と父の世帯が助成対象地区へ住民票を置き、実際に移り住んできたので、世帯主である夫及び父は住民票の移動後6ヶ月以内にそれぞれ市役所へ助成金の申請をする。

#### 新築又は購入助成金

平成28年度分の固定資産税を完納してから、世帯主は6ヶ月以内に市役所へ助成金の申請をすることとなるが、この場合、土地は夫の単独名義であるが、建物は世帯が別の父の持分がある共有名義となっていることから、夫は土地と建物の持分に係る助成金の申請を、父は建物のみの持分にかかる助成金の申請をすることとなる。ただし、どちらかの世帯主の同意があれば、もう一方の世帯主にまとめて助成金を交付することは可能である。

なお、平成28年度は子どもは中学3年生で義務教育中であることから、夫に交付される助成額の上限は12万円、父に交付される助成額の上限は6万円であるが、2年目の平成29年度には子どもは義務教育を終了していることから上限額は夫も父も6万円となる。

#### （※2世帯住宅の要件）

建物の中で仕切られていて住居エリアが独立し、玄関・トイレ・台所・風呂がそれぞれにある住宅で、固定資産税課税上2世帯住宅と認定されていること。この要件を満たさない場合は、普通住宅とみなし、世帯が別れていても、各種助成金は1世帯分のみの助成となります。

### 【具体例 ④】

昭和地区に一戸建て空き家を所有しているAが賃借を目的に、平成27年10月に建物の床や壁、水回りなどのリフォーム工事を行い、平成27年12月に工事が終了。代金を支払った後、賃貸人を探すため不動産会社へ依頼した。倉敷市に住んでいる夫（38歳）と妻（38歳）、小学3年生の子どもの3人家族が、昭和地区に定住するためこの一戸建ての賃貸契約を交わし、平成28年3月20日に総社市役所に転入届けをし、実際に移り住んできた。

#### 生活環境整備助成金

床や壁、水回りのリフォーム工事代金を支払った後、賃貸人であるAは1年以内に市役所へ助成金の申請をする。（交付決定は実際に賃借人の生活の本拠となった3月20日以降に通知。）

#### 定住祝い金

平成28年3月20日付けで転入届けを出し、助成対象地区へ住民票を置き、実際に移り住んできたので、世帯主である夫は住民票移動後6ヶ月以内に市役所へ助成金の申請をする。