

ご利用の手引き

資金名	事業応援貸付（空き家・商店街空き店舗活用貸付）			
目的	中小企業者が行う空き家・商店街空き店舗の活用を支援するため、必要とする事業資金を融資する			
融資対象者	県内で事業を営む中小企業者等			
資金用途	次の①又は②に該当する事業資金（設備資金及び運転資金） ① 「空き家」又は「商店街空き店舗」の取得・改修（ただし、「空き家」又は「商店街空き店舗」を活用することを目的とした取得・改修に限る）に要する資金【その他のポイント①②③④⑤⑥⑦⑧】 ② 「空き家」又は「商店街空き店舗」を活用した新規事業に要する資金【その他のポイント①②③④⑤⑨】			
借換	既往融資の借り換えには利用不可			
融資条件	利率	年1.35%（固定）	期間	15年以内（うち据置2年以内）
	限度額	1企業・1組合 2.8億円	預託	あり
	信用保証	原則として保証協会の保証を付ける（取扱金融機関が認める場合は不要）		
	責任共有制度	原則として対象（責任共有制度の対象外となる保証制度を利用する場合を除く）		
	保証料軽減措置	あり（基準料率から2割軽減）【その他のポイント⑩】		
	連帯保証人	保証協会又は金融機関の定めによる （法人代表者以外の連帯保証人は原則不要。「事業者選択型経営者保証非提供制度」又は「経営者保証を不要とする保証の取扱い」を適用する場合は法人代表者も含めて不要）		
	担保	保証協会又は金融機関の定めによる		
	申込先	取扱金融機関、信用保証協会、商工会議所・商工会		
申込書類	① 信用保証委託申込書（様式第1号）（信用保証を付す場合） ① 兵庫県中小企業融資申込書（様式第2号）（信用保証を付さない場合）			
添付書類	② 空き家・商店街空き店舗活用貸付事業計画書（様式第9号） ③ その他取扱金融機関又は保証協会が必要と認める書類			
融資フロー	<p>【信用保証を付さない場合】実行報告【その他のポイント⑪】</p>			
その他のポイント	① <資金用途①②共通>「空き家」は、以下のいずれにも該当することが必要です。 ア 県内にある一戸建ての住宅の空き家又は共同住宅の空き住戸であること イ 融資申込時点で居住・使用実態がないこと（居住・使用実態のない期間の長さは問いません） ウ 店舗兼住宅など、住宅以外の用途がある場合は、住宅部分と住宅以外の用途の部分の面積を比較し、住宅部分の面積の方が大きいこと（住宅部分と住宅以外の用途の共用部は、いずれの面積にも含まずに、各面積を比較します。なお、その他のポイント⑥にご注意ください） なお、「居住・使用実態」は住民票の有無などではなく、実際に居住・使用されていないかどうかで判断します。 ② <資金用途①②共通>「商店街空き店舗」は、以下のいずれにも該当することが必要です。 ア 県内の商店街・小売市場※内の空き店舗・空き区画であること（※商店街・小売市場は構成員15人以上で会則・規則等を有している法人、団体が運営するものとします） イ 融資申込時点で3か月以上営業・使用実態がないこと なお、「営業・使用実態」は登記上の住所地などではなく、実際に営業・使用されていない期間で判断します。			

③ **<資金使途①②共通>**「空き家」又は「商店街空き店舗」を活用する目的があることが必要であり、建物の全部を取り壊す場合は対象となりません。（建物の一部を取り壊し、残りの部分を活用する場合は、解体工事費用も含めて対象となります）

例として、以下のような場合は対象になりません。

ア 「空き家」又は「商店街空き店舗」を取得後、建物を全部取り壊す場合

イ 「空き家」又は「商店街空き店舗」を取得後、「建物を全部取り壊す予定の者」に転売する場合

また、以下のような場合は、原則として対象となります。

ウ 「空き家」又は「商店街空き店舗」を取得後、建物を全部取り壊さず、自社で事業用に使用する場合

エ 「空き家」又は「商店街空き店舗」を取得後、建物を全部取り壊さず、住宅用又は事業用に賃貸する場合

オ 「空き家」又は「商店街空き店舗」を取得後、「建物を全部取り壊さず利用する予定の者」に転売する場合

④ **<資金使途①②共通>** 融資申込を行う中小企業者等自身が「空き家」「商店街空き店舗」の所有者となる必要はありません。したがって、取得せず改修のみを行う場合や、賃借して新規事業に利用する場合にも利用可能です。

⑤ **<資金使途①②共通>** 「空き家」「商店街空き店舗」に該当すること及び資金使途が要件に該当することの確認は、空き家・商店街空き店舗活用貸付事業計画書（様式第9号）の記載により行ってください。この際、同計画書に記載された内容は、取扱金融機関が中小企業者等から聞き取りを行うなどの方法で確認して下さい（必ずしも根拠資料の提出を求める必要はありません）。

⑥ **<資金使途①関係>** 資金使途は、事業資金（事業経営に必要な資金）に限ります。したがって、例えば「空き家」「商店街空き店舗」を取得・改修し、店舗兼住宅として使用する場合は、店舗として使用する部分（土地の取得資金等の共用部分含む）にかかる取得・改修費についてのみ資金使途とできます。

なお、不動産賃貸業として「空き家」「商店街空き店舗」を住宅用に賃貸するような場合は、取得・改修費は資金使途とできます。

⑦ **<資金使途①関係>** 建物と土地を合わせて取得する場合の土地の取得費用、整地・造成費用等にも利用可能です。

⑧ **<資金使途①関係>** 「空き家」「商店街空き店舗」を増築（改築）する場合の増築（改築）費用、一部を取り壊す場合の解体工事費用（全部を取り壊す場合は対象外）、家財道具の撤去費用、クリーニングに係る費用、敷地内における外構工事費用にも利用可能です。

⑨ **<資金使途②関係>** 「活用した新規事業に要する資金」は、「空き家」「商店街空き店舗」において新たに開始する事業の立上げに必要な初期費用を対象とします。単に従来の店舗や事業所等を移転し、同一の事業を継続する場合の運転資金は対象となりません。（従来の店舗や事業所等を移転する場合であっても、取得・改修に要する資金は資金使途①（取得・改修）として対象となります）

⑩ 原則として、下表のとおり基準料率より2割軽減した保証料率が適用されます。（ただし、特例保証を利用する場合は、保証協会が別に定める保証料率が適用され、2割軽減の対象とはなりません）

保証料率区分	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨
基準料率	1.90%	1.75%	1.55%	1.35%	1.15%	1.00%	0.80%	0.60%	0.45%
2割軽減後	1.52%	1.40%	1.24%	1.08%	0.92%	0.80%	0.64%	0.48%	0.36%

⑪ 保証協会の保証を付さずに本貸付を実行した場合、兵庫県中小企業融資申込書（様式第2号）及び空き家・商店街空き店舗活用貸付事業計画書（様式第9号）について、取扱金融機関の本店又は母店でとりまとめの上、毎月の融資実行状況報告と併せてデータで送付ください。（保証協会の保証を付した場合は、取扱金融機関から県への報告・送付は不要です）