

八代市老朽危険空き家等除却促進事業 補助制度利用の手引き

[令和5年度]

<お問合せ先>

〒866-8601

熊本県八代市松江城町1番25号

八代市建設部 住宅課 空家対策係

TEL:0965-33-4122

FAX:0965-33-4461

juutaku@city.yatsushiro.lg.jp



目次

1. 補助制度の流れ	2
2. 補助制度の概要	3
(1)事業の対象となる建物	
(2)補助金の額	
(3)補助制度を利用できる方	
(4)注意事項	
3. 補助制度の申込み及び申請等の手続き	5
(1)事前調査申込の提出	
(2)事前調査抽選会	
(3)事前調査	
(4)事前調査判定通知	
(5)補助金の交付申請	
【補助金交付申請に必要な書類】	
(6)契約の締結	
(7)解体工事の着工	
(8)解体工事の完了	
代理受領制度	9
○補助金受領までの流れ	10
4. 補助金の請求方法	11
5. 書類の保存	
6. その他	
八代市空き家バンク制度の利用について	11

1. 補助制度の流れ

① 申込み～事前調査

(1) 事前調査の受付



事前調査申込書に必要な添付資料を添えて住宅課に提出してください。
【受付期間】令和5年5月19日（金）～ 5月31日（水）
【抽選会】令和5年6月7日（水）※事前調査の順番を決定する抽選会
【随時受付】令和5年6月1日（木）～ 9月29日（金）

(2) 事前調査



空き家が補助事業の対象となるか、本市職員が判定基準に沿って判定を行います。あわせて市税の滞納が無いか調査します。

(3) 事前調査判定通知



「事前調査判定通知書」にて通知します。
判定の結果、老朽危険空き家等に該当した場合、補助金が利用できます。

② 解体工事の実施～業者への支払い

(4) 補助金の交付申請



「補助金交付申請書」を送付します。期日迄に必要な書類を住宅課に提出してください。書類審査後に「補助金交付決定通知書」にて補助金額を通知します。

(5) 契約の締結



「補助金交付決定通知書」が届いたら、見積りが低額の解体業者と契約を締結してください。契約日は、必ず交付決定日以降でなければなりません。

(6) 解体工事（着工）



空き家の解体工事を行います。着工時は「事業着手届」と契約書等を提出します。解体時は着工前、工事中、しゅん工時に工事写真を撮影してください。

(7) 解体工事（しゅん工）



解体工事が完了しましたら、解体後の状況を現地にて確認して下さい。

(8) 解体工事費の支払い 領収証の受理



解体工事のしゅん工（完了）を確認したら、解体業者に解体工事費の料金を支払い、領収証を受け取ってください。
※代理受領制度を利用される場合はこの限りではありません。

③ 補助金の受領

(9) 事業完了届・補助金交付確定通知・請求書の提出・受領の確認

しゅん工確認後「事業完了届」と必要書類を住宅課へ提出してください。
書類審査後、「補助金交付確定通知書」「請求書」等を郵送します。
補助金が指定口座に入金されていることを、確認してください。

2. 補助制度の概要

(1) 事業の対象となる建物

八代市内に存在する次の①～④の全てに該当する建物が対象です。

- ① 概ね1年以上、居住用として使用されておらず、かつ、今後も使用される見込みがない住宅及び兼用住宅(居住の用に供している部分以外の床面積が延べ面積の2分の1かつ50平方メートルを超えないもの。ただし、長屋※、共同住宅、寄宿舍及び下宿舎は除く)

※長屋で区分所有者により所有されている場合は該当します。

- ② 建物の構造又は設備が著しく不良であり、住宅の不良度判定基準の評定項目の評点合計が100点以上であるもの。
- ③ 管理されないまま放置され、倒壊若しくは外装材等の落下又はそれらの危険性並びに近隣及び道路等に影響を及ぼす恐れがあり、かつ、不良度判定基準の項目に該当する状態であるもの。
- ④ 補助金の交付を受ける目的で故意に破損された建物でないもの。

(2) 補助金の額

老朽危険空き家等の解体工事費用(消費税除く)の10分の8の金額に、3分の2の金額(千円未満切捨て)、上限を最大60万円とする。

工事請負金額(契約金額)				
補助対象経費 (10分の8)		補助対象経費外 (10分の2)		消費税
補助金 (補助対象経費の3分の2)			自己負担	

(例1) 工事請負金額 110万円(税込)

↓

補助対象経費 = 100万円(税抜) × 10分の8 = 80万円

↓

補助金額 = 80万円 × 3分の2 = 53.2万円(千円未満切り捨て)

(例2) 工事請負金額 132万円(税込)

↓

補助対象経費 = 120万円(税抜) × 10分の8 = 96万円

↓

補助金額 = 96万円 × 3分の2 = 64万円 ⇒ 上限60万円

※国の標準除却費上限の単価(円/㎡)を超える場合は、上限単価で計算されます。

(3) 補助制度を利用できる方

補助制度を利用できる方は、次の①～⑥のいずれかに該当する方で、かつ、市税を滞納していない方です。

- 老朽危険空き家等の… (除却対象建物)
- ①所有者
 - ②所有者の相続権利者
 - ③管理者
 - ④建立する敷地の所有者
 - ⑤建立する敷地の所有者の相続権利者
 - ⑥建立する敷地の管理者

■建物所有者以外の方が申込みをされる場合

所有者以外の方が申込みをされる場合は、所有関係者の同意が必要です

- (例1)相続権利者が申込みする場合 ……相続人全員の同意が必要
(例2)建物の所有が共有名義の場合 ……名義人全員の同意が必要
(例3)土地所有者が申込みする場合 ……建物所有者の同意が必要
(建物の所有が共有名義の場合は名義人全員)

※事前調査のお申込み時には、同意を得ているようにお願いします。
また、事前調査後の申請時は、「除却同意書」の提出が必要です。

(4) 注意事項

- ①補助金を受けるためには、老朽危険空き家等と判定された場合です。
- ②補助金交付決定前に、工事の契約締結や解体工事に着工した場合は、補助金を受けることが出来なくなります。
- ③補助金の支払いは工事完了後となります。また、解体工事費用については、まず申請者が解体業者へ全額を支払わなければなりません。
※代理受領制度を利用される場合はこの限りではありません。
- ④解体業者については、解体工事業・建築工事業若しくは土木工事業の許可を受けている者又は解体工事業の届出をしている業者で、八代市内に本店・支店・営業所又は事務所を有する業者をご指定ください。
- ⑤補助金の申請や請求、承諾書等に使用する印鑑は、朱肉を使用するものを使用してください(認印可。シャチハタなどのインク浸透印は不可)。

3. 補助制度の申込み及び申請等の手続きについて

(1) 事前調査申込書の提出

本事業を利用されたい方は、下記の書類を申込受付期間までに住宅課へご提出ください。

【提出書類】

1. 老朽危険空き家等事前調査申込書(様式第3号)
2. 位置図(付近見取り図) ※任意様式
出来るだけ対象所在地が特定しやすい地図をご提出ください。
3. 市税納付状況調査承諾書(様式第4号)
4. 対象となる建物の写真 ※全景

【申込受付期間】

令和5年5月19日(金) ~ 5月31日(水)

受付時間: 午前9時00分 ~ 午後5時00分

※郵送の場合は、5月31日(水)必着

※申込み後、何らかの理由で辞退される場合は、住宅課に必ずご連絡ください。

(2) 事前調査抽選会

申込みをされた方を対象に、事前調査抽選会を実施します。
この抽選会は、建物の事前調査順番を決定するための抽選会です。
補助を受けられることを確約するものではありません。
抽選方法は、公開抽選により行い、抽選回数は原則1申請につき1回です。
ただし、以下の申請者の方は抽選回数を1回増やします。

- 前年度に本事業に申込みをされ、事前調査の順番が回ってこなかった方
- 建築物の維持保全について、市による改善指導文書を受けたことがある等、周辺への悪影響が特に高いと認められるもの

【事前調査抽選会 開催日時】

令和5年6月7日(水) 午後2時00分 ~

※参加は希望者のみです。抽選会への参加によって結果が優遇されることはありません。また、参加有無に関わらず、抽選結果は郵送にて通知します。

■随時申込みの受付について

受付期間: 令和5年6月1日(木) ~ 9月29日(金)

※随時受付分については、抽選会は行わず受付時の番号が調査順番となります。
そのため、受付をされた時点で予定戸数を超過している場合、順番が回ってこない場合もありますのでご了承ください。

(3) 事前調査

事前調査抽選会にて決定した順番で、住宅課職員が本事業要綱に定められた住宅の不良度判定基準及び周辺への危険度判定により、補助事業の対象となるか、現地調査を行います。(外観目視による調査等)

あわせて、申請者に市税の滞納が無いかなど必要な調査を行います。

事前調査の結果、「老朽危険空き家等」に該当されなかった場合は、補助制度を利用することはできません。

また、予算がなくなり次第、事前調査は終了とさせていただきます。お申込みの方で順番が回ってこなかった方には、郵送にて受付終了の通知をします。

(4) 事前調査判定通知

事前調査の結果(事前調査判定通知書)については、抽選会の参加有無に関わらず、郵送にて通知します。

※ 判定の結果「老朽危険空き家等」に該当した場合は、補助金交付申請をすることができます。

(5) 補助金の交付申請

市の補助を受けるためには、判定を受けた日から 1ヶ月以内または市長が定める日までに『補助金交付申請書(様式第6号)』含めた書類等を住宅課へ提出してください。期日までに申請書の提出が無い場合は、無効となり、補助金を受けられなくなる場合があります。

申請書の提出後、補助の要件を確認し、補助金の交付を決定したときは、「補助金交付決定通知書」を郵送にて通知します。

補助金交付決定通知書が送付されるまでには、手続きの関係上、1~2ヶ月程度の期間を要する為、提出期間に余裕をもってご申請ください。

交付決定前に、解体工事に係る契約を締結し、工事に着手することは出来ません。十分にご注意ください。

なお、補助金の手続きは、多くの書類の作成が必要となります。

解体工事関係の書類作成も必要ですので、書類作成や解体現場の工事写真(工事前後、途中経過)の撮影など、着工前に解体業者へ依頼することを勧めます。

【補助金交付申請に必要な書類】

■補助金交付申請書(様式第6号)

■(添付書類)

①事業実施計画書(様式第7号)

②解体工事見積書

2社以上から見積書を徴取してください。代理受領制度を利用される予定の方は、業者と「合意」しておく必要があります。

③解体業者の建設業の許可書又は解体工事業の届出書の写し

④平面図(建物の延べ床面積が確認できるもの)

⑤委任状(様式第8号)

⑥建物現況写真

⑦老朽危険空き家等の登記事項証明書又は所有者を確認できる次に掲げる書類

ア 建物の登記事項証明書の写し

イ 敷地の登記事項証明書の写し(老朽危険空き家等の所有者と敷地の所有者が異なる場合で、申請者が敷地の所有者又は所有者の相続権利者である場合に限る。)

ウ 戸籍謄本等の写し(必要に応じて提出)

⑧除却同意書(様式第9号)

⑨空き家証明書(様式第10号)

空き家の所在する地区の担当市政協力員の証明が必要です。

⑩その他市長が必要と認める書類



(6) 契約の締結

「補助金交付決定通知書」が届きましたら、解体業者と契約を締結して下さい。

(7) 解体工事の着工

解体工事については、補助金の交付決定を受けてから **3ヶ月以内** または市長が定める日までに完了しなければなりません。契約の締結後は、速やかに「事業着手届(様式第12号)」と工程表、契約書の写しを提出し、工事に着手してください。また、工事中は作業状況が確認できる写真を撮影してください。

なお、工事期間等の変更や中止をする時は事前に住宅課へ届け出が必要です。

(8) 解体工事の完了

解体工事が終わったら、必ずご自身で解体後の現地確認を行って下さい。

また、解体工事費用については、まず申請者が業者へ全額を支払ってください(代理受領制度を利用される場合はこの限りではありません)。

※代理受領制度については次ページ参照

解体費用を支払い、領収書を受領されましたら、「事業完了届(様式第15号)」を住宅課に提出してください。

■ 事業完了届に添付する書類

① 事業実績報告書

ア 工事写真(着工前、中間、しゅん工)

イ 収集・運搬業者及び処分場の許可書の写し

※実施業者すべての許可書の写しが必要です。

ウ 廃棄物に関する処分証明書(マニフェスト伝票)等の写し

※マニフェスト伝票 E票 が必要です。また、コピー等写してからの提出願います。

エ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律第18条第1項の規定

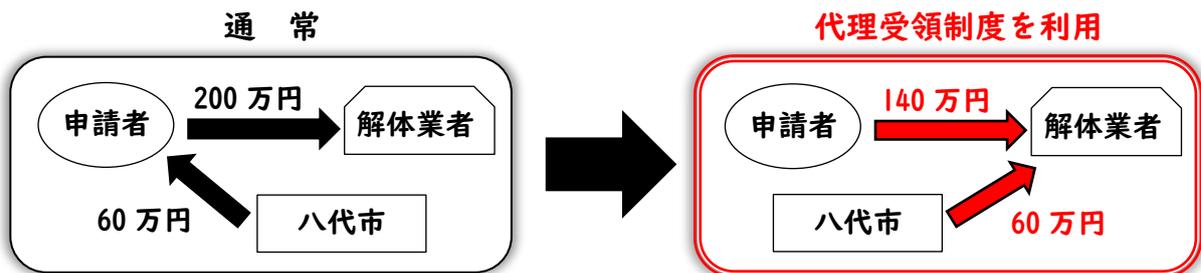
による再資源化等の完了報告書の写し

② 解体工事費の請求書と領収書の写し

代理受領制度について

八代市が交付する補助金を申請者に代わり解体業者が直接受取ることのできる制度です。この制度を利用すれば、申請者は解体費用の総額から補助金を差し引いた分の支払いだけで済み、工事費用の全額を用意する必要がなくなるため、金銭面での負担が軽減されます。なお、この制度を利用するためには、申請者と解体業者の双方が制度の利用に合意した上で、申請者が解体業者に補助金を受領するための委任を行うことが必要です。

【具体例】解体工事費が200万円（税抜）で補助金が上限の60万円の場合



※上限60万円の範囲での交付となります。

対象となる事業

八代市老朽危険空き家等除却促進事業補助

事業完了から補助金の受け取りまでの流れ

工事完了

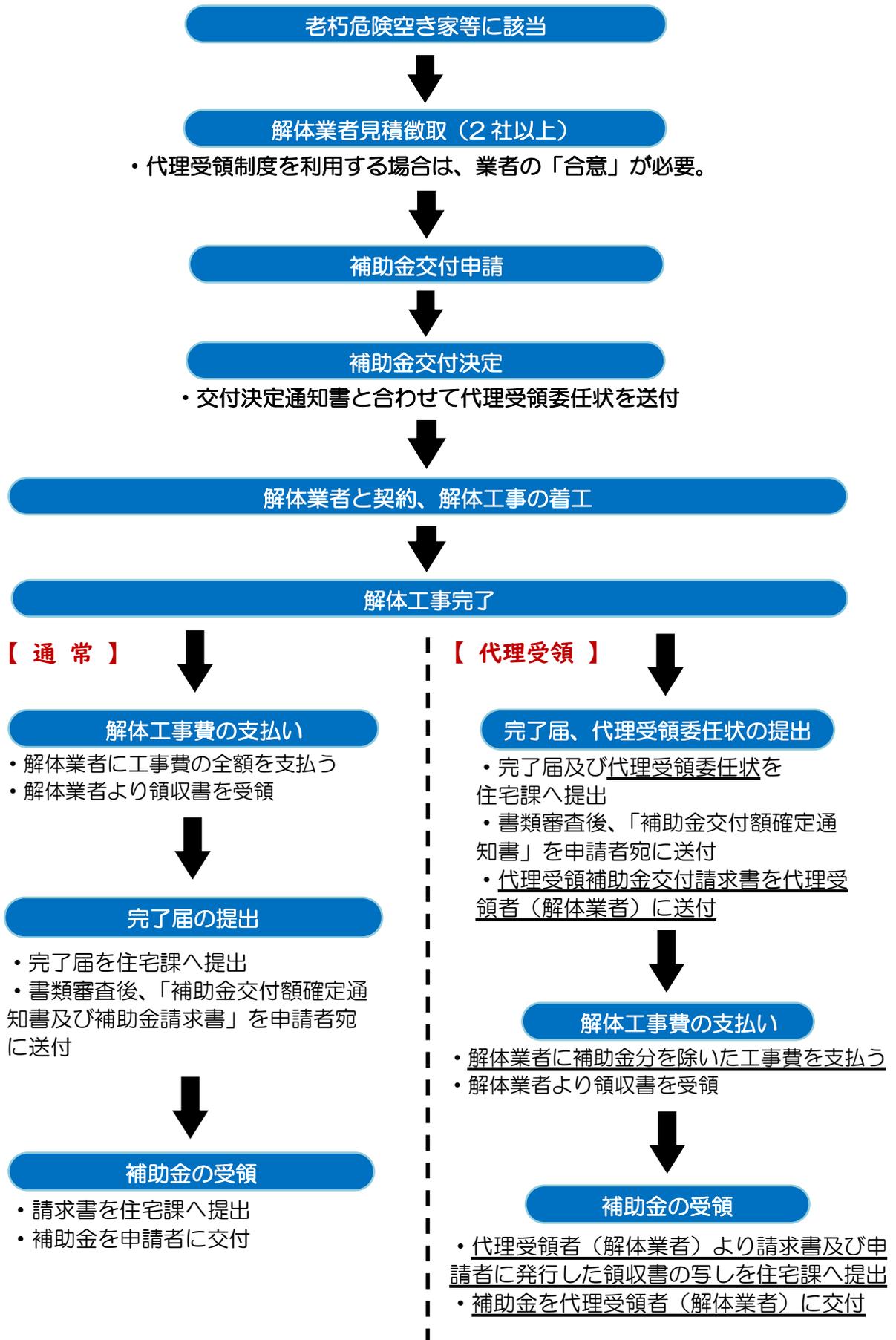
- ・申請者が八代市に関係書類提出（事業完了届、実績報告書）
- ・代理受領制度を利用する旨を申し出 ⇒ 代理受領委任状の提出

- ・申請者が補助金額を差し引いた解体工事代金を解体業者に支払う

- ・代理受領委任を受けた解体業者が八代市に関係書類を提出（補助金交付請求書、申請者に発行した領収書の写し等）

- ・代理受領委任された解体業者へ補助金額を支払う

○補助金受領までの流れ



4. 補助金の請求方法

提出された事業完了届により、書類の確認及び現地検査が完了しましたら、「補助金交付確定通知書」を郵送にて通知します。

補助金交付確定通知後、「請求書」(様式第18号)を住宅課へご提出ください。支払い手続き後に補助金が指定の銀行口座に振り込まれますので補助金が入金されていることを、確認してください。(代理受領制度の利用者を除く)

5. 書類の保存

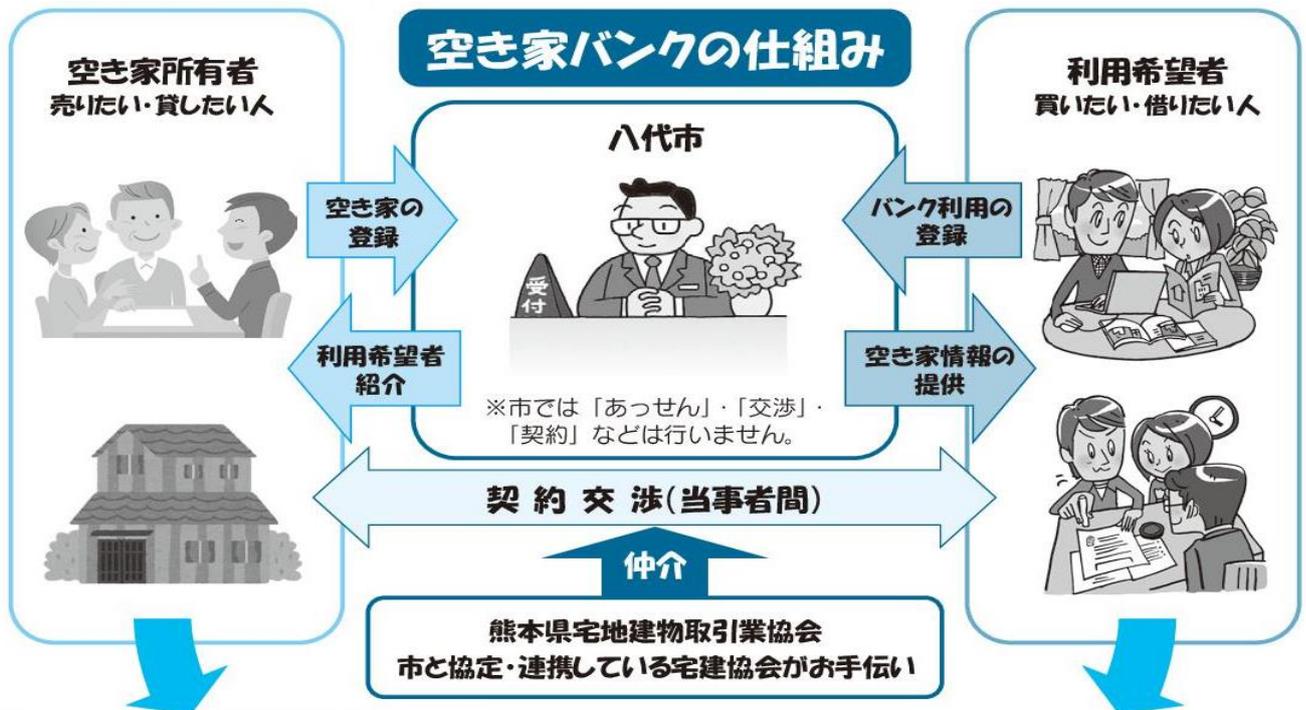
補助金に関する書類については、補助事業を受けられた年度末より5年間保存してください。

6. その他

～八代市空き家バンク制度の利用について～

八代市では、空き家を有効活用するための事業として「空き家バンク事業」を行っております。空き家バンクに登録された物件は、八代市のホームページ等で確認することができます。

所有している空き家の登録を検討している方、或いは登録物件を買いたい、借りたい方は、お気軽に住宅課までお問い合わせ下さい。



■空き家バンク活用促進事業補助金 (同一登録物件での利用は①～③それぞれ1回限り)
売買あるいは賃貸契約を締結した物件には補助金が活用できます。必ず事前に相談ください。

①不要物の撤去補助	②改修工事等補助	③引越し補助
不要となった家財道具、敷地内の雑草や樹木、建物以外の構築物などの撤去、清掃など。	物件の補修、修繕、増改築、畳の張り替え、屋根・外壁の塗り替え、設備の改善など。	市外から市内へ移住する人で運送業者に依頼して行う引越し経費。
補助割合 1/2、限度額 5万円	補助割合 1/2、限度額 40万円	補助割合 1/2、限度額 5万円