

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6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. 補助制度の概要	2
(1) 事業の対象となる建物	
(2) 補助制度を利用できる方	
(3) 補助金の額	
(4) 注意事項	
2. 補助制度の流れ	4
3. 補助制度の申込み及び申請等の手続きについて	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	
【次号完了時に必要な書類】	
4. 補助金受領までの流れ	9
5. 代理受領制度について	10
6. 補助金の請求方法	11
7. その他	11
8. 空き家に関する事業紹介	
八代市空き家バンク制度の利用について	
八代市空き家管理事業者紹介制度について	12

1. 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。(事前調査)

- 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(除却対象建物)の、

- ① 所有者(建物名義人)
- ② 所有者の相続権利者
- ③ 管理者
- ④ 建立する土地の所有者
- ⑤ 建立する土地の所有者の相続権利者
- ⑥ 建立する土地の管理者

ただし…

■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) 相続権利者が申込む場合 ……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) 土地所有者が申込む場合 ……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)

※なるべく早い段階で(事前調査申込時等)同意を得るようお願いします
補助金交付申請時には同意者の「除却同意書」の提出が必要になります。

(3) 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。

(4) 注意事項

- ① 補助金交付は、老朽危険空き家等に【該当】する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ません。
- ③ 補助金の交付は解体工事が終了し、業者へお支払い完了後となります。
解体工事費用を、先に申請者が解体業者へ全額を支払し、清算してください。
※代理受領制度を利用される場合は支払方法が異なります。P9参照。
- 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 印鑑の押印が必要な書類は、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)。

2. 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6年5月17日（金）～ 5月31日（金）
【抽選会】令和6年6月 6日（木）※事前調査の順番を決定する抽選会
【随時受付】令和6年6月 3日（月）～ 9月30日（月）

(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9ページをご覧ください。

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。

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

本事業を利用したい方は、下記書類を受付期間中に住宅課へ提出ください。

【事前調査申込に必要な書類】

① 老朽危険空き家等事前調査申込書(様式第3号)

② 市税納付状況調査承諾書(様式第4号)

(添付書類)

③ 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。

④ 対象となる建物の写真 ※全景

【申込受付期間】

令和 6 年5月17 日(金) ～ 5月31 日(金)

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(金)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 ※予定戸数を超えた場合は抽選会実施

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 6 年6月6日(木) 午後2時00分～

※参加は希望者のみです。抽選会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 6 年6月 3 日(月)～9月 30 日(月)

※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。

(3) 事前調査

本市職員が本事業要綱に定められた【住宅(申請建物)の不良度判定基準及び周辺への危険度判定】に則り、補助事業の対象か否かについて、申請された空き家の現地調査を行います。(外観目視による調査等)

事前調査の申し込みをしないと、本事業の補助金を受けることはできません。
あわせて、申請者に市税の滞納が無いかなど、必要な書類調査を行います。

事前調査の結果、「老朽危険空き家等」に非該当の場合や、本市市税等の滞納があった場合は、本事業の補助制度を利用することはできません。

(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)は、申請者(或いは代理者)に通知文書で判定結果をお知らせします。

※ 判定の結果「老朽危険空き家等」に【該当】された空き家が、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 ※事前調査「該当」された申請者対象

判定の結果を受けた日から、1ヶ月以内に『補助金交付申請書【様式第6号(第7条関係)】』含めた補助金交付に必要な書類等を、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、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を発行するまでに、1～2ヶ月程度の期間を要しますので、提出期間内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】

- ① 補助金交付申請書【様式第6号(第7条関係)】
(添付書類)
- ② 事業実施計画書【様式第7号(第7条関係)】
- ③ 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。
2社以上の見積書を徴収の内、安い方が補助金交付の対象となります。
- ④ 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
解体工事業、建築工事業、土木工事業の許可を受けている又は解体工事業の届出をしている八代市内に本店、支店、営業所又は事務所を有する業者を指定してください。
- ⑤ 平面図(建物の延べ床面積が確認できるもの)
床面積を計測するための長さ、奥行き等数字が入っているもの。
- ⑥ 委任状(様式第8号) ※印鑑必要書類
業者等に書類の手続きを委任する場合、両者合意の上で提出するものです。
受任者が解体業者となります。
- ⑦ 建物現況写真
現状が把握出来るように、二か所以上方向を変えて複数枚撮影してください。
- ⑧ 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 土地の登記事項証明書の写し
(建物が未登記の場合、老朽危険空き家等の所有者と土地所有者が異なる場合で、申請者が土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
(所有者本人以外、申請者と所有者の関係を把握する場合)
※「写し」とは＝法務局や市役所で取得した書類そのもののことを言います。
- ⑨ 除却同意書(様式第9号)
共同名義者や、相続権利者が申請した場合等是他関係者同意書の提出が必要。
- ⑩ 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。
市政協力員の問合せ先については住宅課に相談ください。

ご不明な点は、住宅課へご連絡ください。



(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。
委任状を提出している場合は「補助金交付確定通知書」は受任者に送ります。

(7) 解体工事の着工 事業着手届の提出

解体工事については、補助金交付決定通知書を受けてから 3ヶ月以内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(第10条関係)】、工程表、工事請負契約書の写し(コピー)を提出し、工程表に沿って工事着工してください。

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。(前、中、後必要)

なお、工事期間等の変更や中止、休止をする時は事前に住宅課へ届け出が必要です。変更等承認申請書【様式第13号(第11条関係)】を提出してください。

※補助金交付決定通知以降の場合に限る。

(8) 解体工事の完了

解体工事が終わったら、申請者の方は必ずご自身で現地確認を行って下さい。

工事終了後、業者より請求された工事費用の全額を支払いしてください。
見積書に記載の金額と差異がないかなどの確認をお願いします。

(代理受領制度を利用される場合は支払方法が異なります)。※P10参照
解体費用を支払い後、解体業者より領収書を受領し、その他必要書類と共に、事業完了届【様式第15号(第12条関係)】を住宅課に提出してください。

【事業完了時に必要な書類】※解体完了後の提出書類

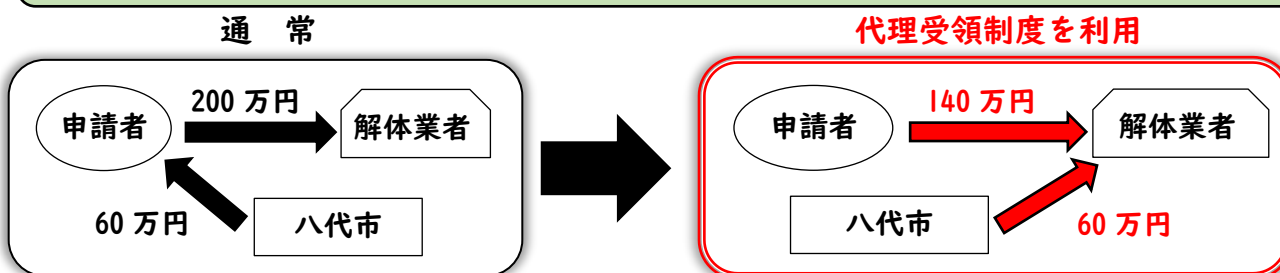
- ① **事業完了届【様式第15号(第12条関係)】**
(添付書類)
- ② **事業実績報告書**
- ③ **工事写真(着工前、中間、しゅん工)**
- ④ **収集・運搬業者及び処分場の許可書の写し**
※実施業者すべての許可書の写しが必要です。
- ⑤ **廃棄物に関する処分証明書(マニフェスト伝票)等の写し**
※マニフェスト伝票E票が必要です。コピーしてからの提出願います。
※E票以外(A～D票)で先に提出した場合は、必ず差し替え願います。
- ⑥ **再資源化等の完了報告書の写し**
建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律第18条第1項の規定による
- ⑦ **解体工事費の請求書と領収書の写し**

4. 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。この制度を利用することで、申請者は解体業者に解体費用の総額から補助金額を差し引いた分の支払いだけで済み、申請者が解体工事費用の全額を用意する必要が無くなるため、申請者にとって、金銭面での負担が軽減されます。

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必要があります。

【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

解体工事完了後

- ・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

※代理受領の場合、解体業者はこの段階では、まだ申請者へ請求書を発行しません。

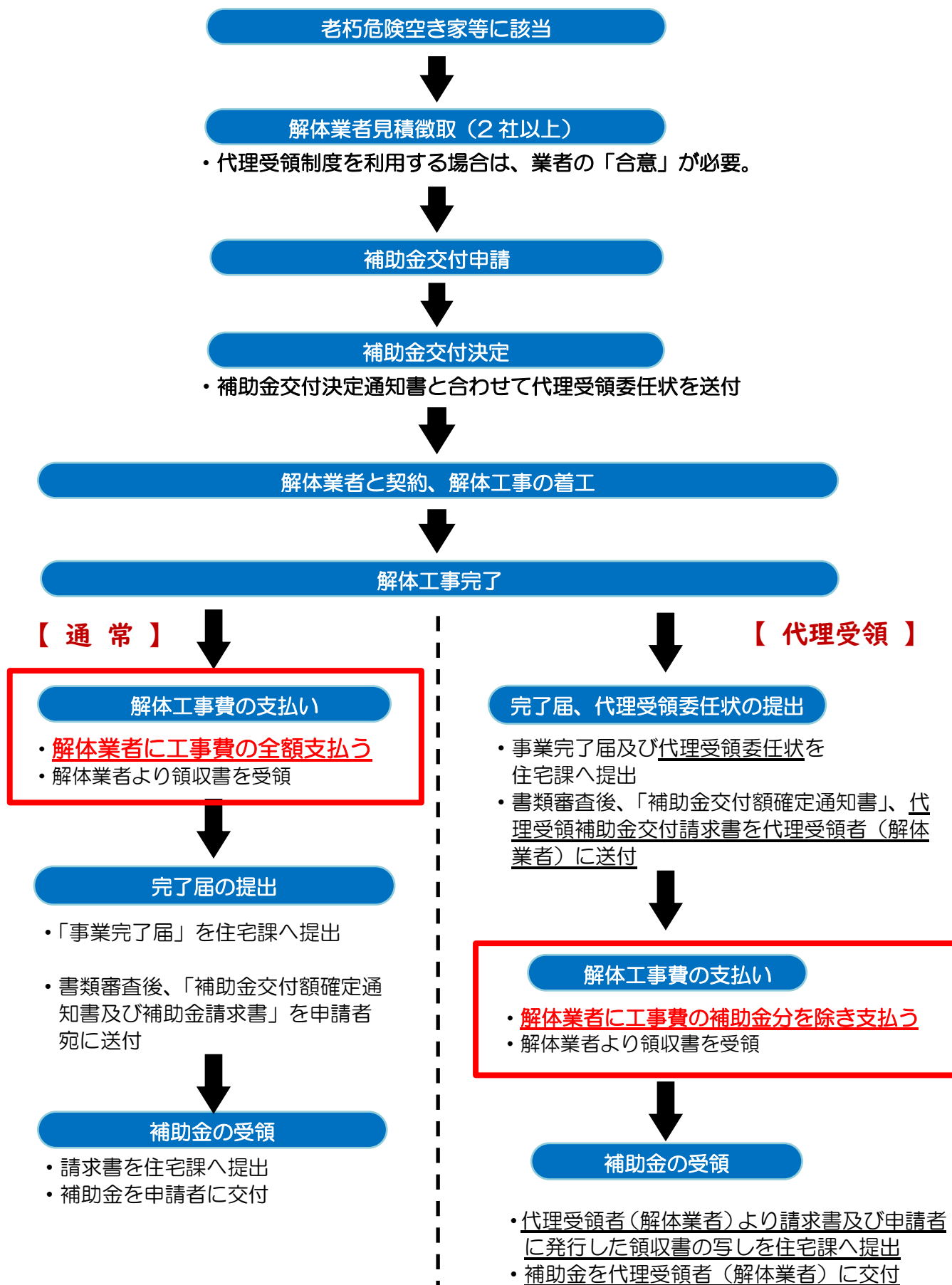
- ・「補助金交付確定通知」を受領後、解体業者は申請者に補助金額を差し引いた解体工事代金の請求書を発行する。

- ・申請者は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
「代理受領補助金交付請求書（様式第21号）」、申請者に発行した請求書及び領収書の写し等

- ・代理受領委任された解体業者へ補助金額を支払われる。事業完了。

5. 補助金受領までの流れ※通常と代理受領制度との違い



6. 補助金の請求方法

【通常の場合】

提出された事業完了届により、書類の確認後、現地にてしゅん検査を実施します。書類審査及び現地検査を問題なく完了しましたら、「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、添付する「請求書」【様式第18号(第 14 条関係)】を住宅課へご提出ください。

【代理受領制度の場合】

事業完了届の際に、代理受領委任状を同時に提出し、請求書と領収証の写し以外の書類を提出してください。※この時、まだ申請者に請求書は発行しない！

書類審査及び現地検査を問題なく完了しましたら、「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、申請者に補助金を差し引いた金額の請求書を発行し、請求書と領収証の写しと一緒に、「代理受領補助金交付請求書」【様式第 21 号(第 17 条関係)】を解体業者より住宅課へ提出してください。

請求手続き後に補助金は、請求書に記入された指定銀行口座に振り込まれます。補助金が入金されていることを、必ず確認してください。

※八代市 財務定例支払日に則って支払われますので、入金に時間を要します。

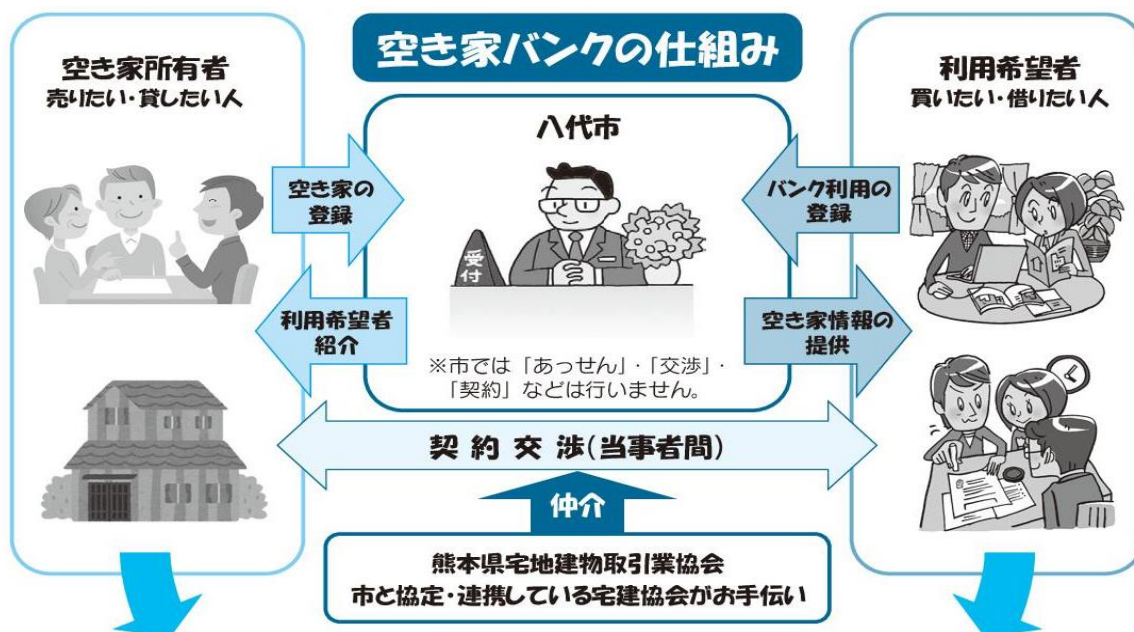
7. その他

- (1) 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起算し、5年間保存してください。
- (2) 当該年度の予算がなくなり次第、事前調査は終了となります。
順番が回ってこなかった申請者には、事業終了の通知文書を郵送します。次年度、一次募集時に申し込んだ場合は、事前調査番号を優先することがあります。(抽選時1回追加で早番の番号を優先する)
- (3) 解体を検討している所在地住所は、建物登記簿の地番を起用してください。
- (4) 解体後は、解体した旨を市役所 資産税課に申告願います。
解体後の土地の固定資産税等の詳細は資産税課にお尋ねください。
- (5) 解体後は、法務局で滅失登記申請を実施してください。
熊本地方務局 八代支局
〒866-0863 熊本県八代市西松江城町 11-11
TEL: 0965-32-2654
- (6) 本事業は1年度内で完了する事業です。
補助金の入金まで年度内で完了する必要があるため、ご協力の程お願いいたします。

8. 空き家に関する事業紹介

■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」を行っています。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

■八代市空き家管理事業者紹介制度について

八代市では、空き家を維持管理するために業者の方を紹介する制度を行っています。自身で管理が難しい状態や、遠方などで管理が出来ない等あれば八代市内の様々な業者が空き家の維持のためにお手伝いして下さいます。

「八代市空き家管理事業者紹介制度」イメージ図

