

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7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
■申し込み～事前調査	 4
(1) 事前調査申込の提出	
(2) 事前調査	
(3) 事前調査判定通知	
■解体工事の実施 ～ 工事完了	 5
(4) 補助金交付申請	
(5) 契約の締結	
(6) 解体工事－着工－	
(7) 解体工事－完了－	
■解体工事費の支払い ～ 補助金交付・受領	 8
(8) 解体工事費の支払い	
(9) 補助金交付・受領	
3. その他	 10

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㎡を超えないもの。ただし、長屋※、共同住宅、寄宿舍、下宿舎及び賃貸目的の住居は除く。)

※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基準点以上であるもの。(事前調査)
- ③ 「周辺への危険度判定基準」に掲げる項目のいずれかに該当するもの。
- 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

【老朽危険空き家等(除却対象建物)の補助制度を利用できる方】

- ① 所有者(建物名義人)
- ② 所有者の相続権利者
- ③ 管理者
- ④ 空き家等の土地の所有者
- ⑤ 空き家等の土地の所有者の相続権利者
- ⑥ 空き家等の土地の管理者

上記のいずれかに該当する方で、かつ市税の未納がない方

【所有者以外の方が申込みをされる場合】

- (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)

※所有者以外の方が申請を行う時は、補助金交付申請時に「除却同意書」の提出が必要になりますので、早めに関係者の同意を得るようお願いいたします。

(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。

(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、補助金を受領す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、申請者が解体工事費用を解体業者へ支払い清算が完了した後になります。
- 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。
(スタンプインク式の印は使用不可)
- ⑥ 「補助金確定通知書」(様式第17号 第13条関係)がお手元に届くまでは、家屋解体後の土地は更地の状態で保存をお願いいたします。小さな工作物であっても設置しないようにしてください。
- ⑦ 解体予定の所在地は登記簿の地番を使用してください。

2. 補助制度の流れ

申し込み ～ 事前調査

(1) 事前調査の一次受付



(2) 事前調査



(3) 事前調査判定通知

【事前調査に必要な書類】

- ・老朽危険空き家等事前調査申込書(様式第3号)
- ・市税納付状況調査承諾書(様式第4号)
- ・位置図(所在地が確認できる地図)
- ・対象となる建物の写真(全景)

空き家が補助金の対象となるか、市職員が判定基準に沿って判定を行います。
併せて、市税の納付状況(未納)について調査を行います。

「事前調査判定通知書」にて、結果を通知します。
判定の結果、老朽危険空き家等に、【該当】の場合は、補助金の利用が出来ます。

【一次申込受付期間】

令和7年5月16日(金) ～ 5月30日(金) 9時 ～ 17時

※郵送の場合は、5月30日(金)必着

※申込み後、辞退される場合は、住宅課に必ずご連絡ください。

【一次申込抽選会開催予定日時】

令和7年6月5日(木) 13:30～

*一次受付期間に、予定戸数を超える申込みがあった場合は、抽選会を実施します。
抽選会は住宅課で行います。抽選結果は、後日、郵送で通知いたします。

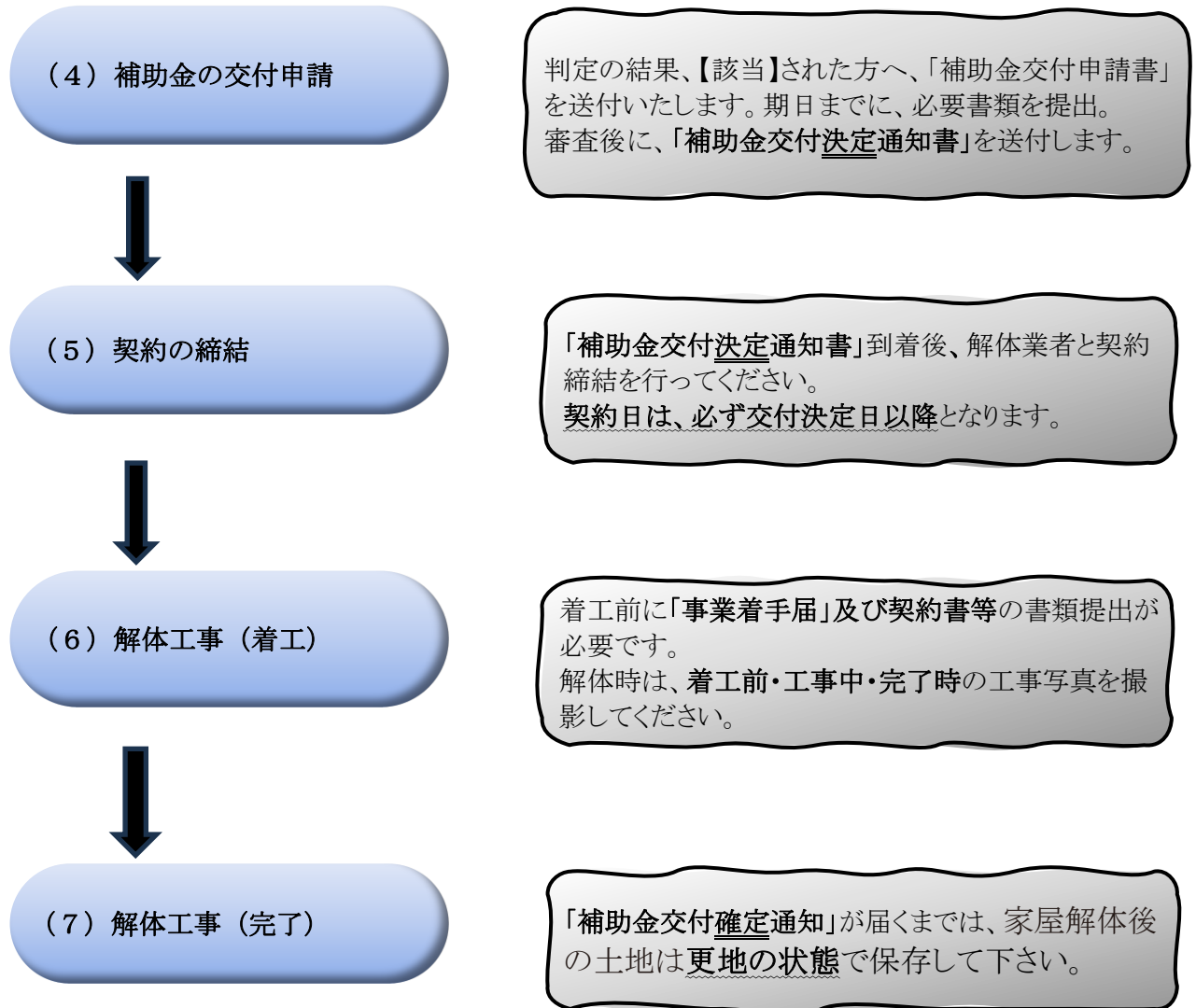
※事前抽選会は建物の調査順を決定するものであり、補助金交付を確定するものではありません。

【随時申込受付期間】

令和7年6月2日(月) ～ 令和7年9月末

*予定戸数に達した場合は、申し込みを終了します。

解体工事の実施 ～ 工事完了



(4)補助金交付申請

■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）】』を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。

※期日までに交付申請書の提出が無い場合は、補助金を受けられない場合があります。

■書類の審査後、「補助金交付決定通知書」を送付します。

※補助金交付決定までに、1～2ヶ月を要しますので、早めの手続きをお願いいたします。

■補助金交付決定前に、解体工事に係る契約の締結や工事に着手した場合、補助金の交付が出来ませんので、十分にご注意ください。

【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)】

② 事業実施計画書【様式第7号(第7条関係)】

③ 委任状(様式第8号) ※押印必要

④ 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は同意書の提出が必要です。

⑤ 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。

⑥ 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。

⑦ 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行っ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が対象

⑧ 平面図

建物の延べ床面積が確認できるもの

⑨ 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。

⑩ 登記事項証明書又は所有者を確認できる書類

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

↓以下の場合、提出が必要です↓

・老朽危険空き家等が未登記の場合

・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その所有者の相続権利者である場合。

ウ 戸籍謄本等の写し

・所有者以外が申請する場合、所有者と申請者の関係を把握するために提出が必要です。

ご不明な点は、住宅課へご連絡ください。



(5)契約の締結

■「補助金交付決定通知書」が届いてから、解体業者と契約締結を行ってください。

(6)解体工事－着工－

【解体着工時に提出する書類】

- ① 事業着手届 【様式第12号（第10条関係）】
- ② 工程表（任意様式）
- ③ 工事請負契約書の写し（任意様式）
- ④ 口座情報がわかるもの（通帳の写しなど）

■解体工事は、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。

■〈工事前、工事中間、工事完了後〉の作業状況が確認できる写真を撮影してください。

■補助金交付決定以降に、工事期間等の変更や中止、休止をする際は、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。

(7)解体工事－完了－

【事業完了時に必要な書類】

- ① 事業完了届 【様式第15号（第12条関係）】
- 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
※実施業者全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。写しの提出をお願いします。
- 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

解体工事費の支払い ～ 補助金交付・受領

(8) 解体工事費の支払い

解体工事のしゅん工(完了)を確認し、解体業者に解体工事費を支払い、領収証を受領してください。
※「代理受領制度」利用の場合は 8,9 ページをご覧ください。



(9) 補助金交付・受領

「事業完了届」と必要書類を住宅課へご提出ください。
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。

(8)解体工事費の支払い

■工事終了後、業者より請求された工事費用を支払い、領収書を受領してください。

見積書に記載の金額と差異がないか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。

■事業完了届【様式第 15 号（第 12 条関係）】とその他必要書類を住宅課に提出してください。

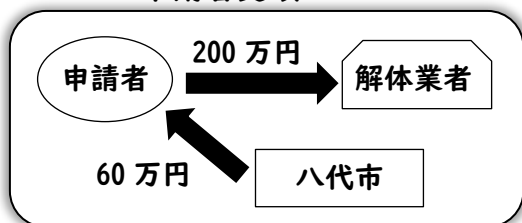
代理受領制度について

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。

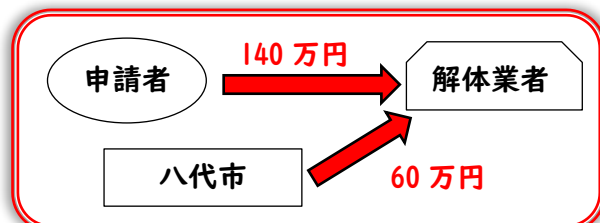
申請者と解体業者の双方が制度利用に合意した上で、申請者が解体業者に補助金を受領するための委任を行う必要があります。

【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

申請者受領

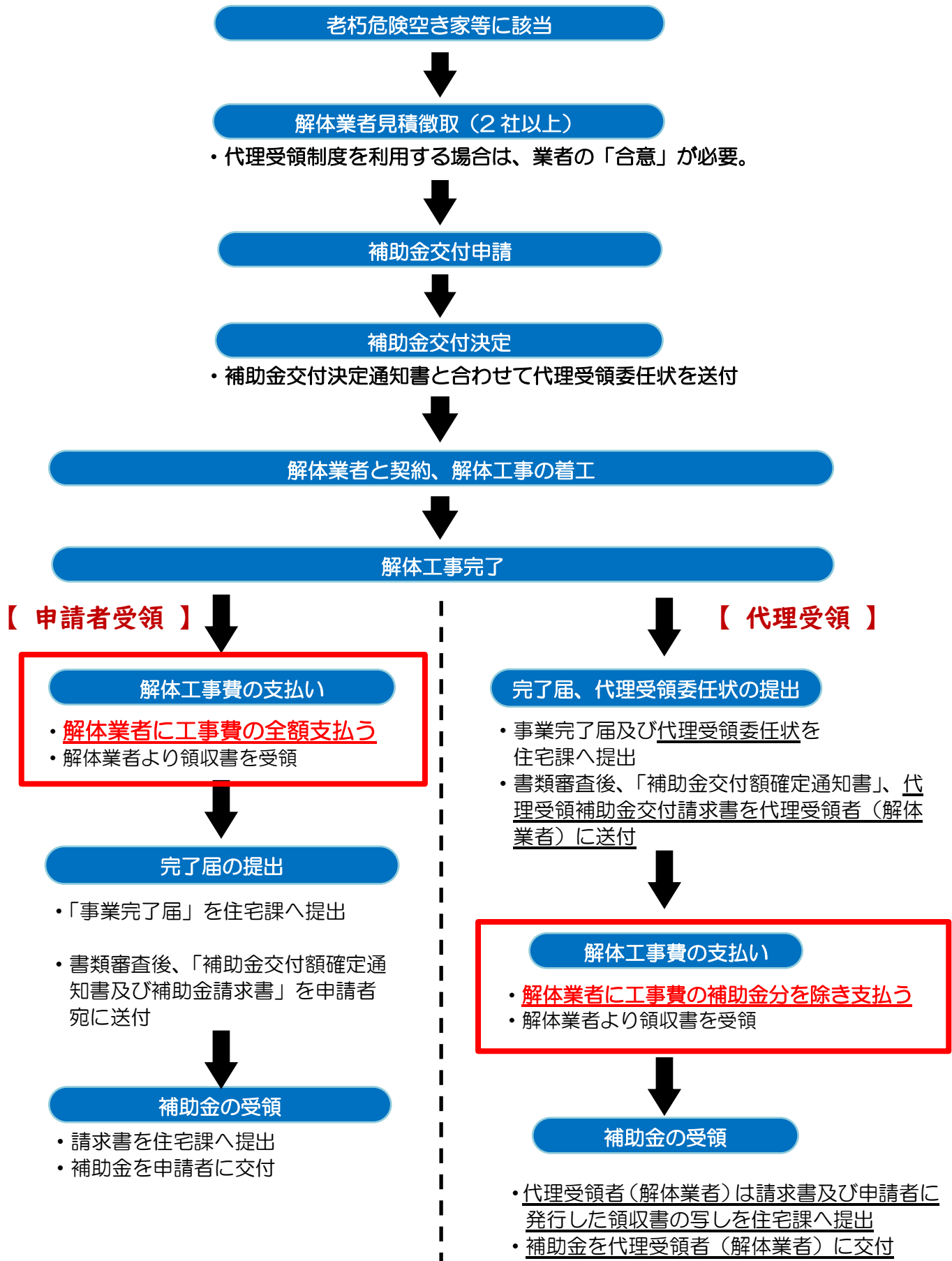


代理受領制度を利用



※上限 60 万円の範囲での交付となります。

例 補助金受領までの流れ ※申請者受領と代理受領との違い



(9)補助金交付・受領

- 請求手続き後、補助金を請求書に記入された指定銀行口座に振り込みます。
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。

【申請者からの請求の場合】

- 事業完了に係る書類審査及び現地検査の完了後に、「補助金交付確定通知書」を通知します。
- 「補助金交付確定通知書」がお手元に届くまでは、更地の状態で保存をするようお願いいたします。小さな工作物であっても設置をしないようにしてください。
- 補助金交付確定通知後、「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。
※この「請求書」【様式第 18 号（第 14 条関係）】は、申請者が八代市へ補助金を請求するための請求書です。解体工事費支払いに係る請求書ではありません。

【代理受領制度の場合】

- 事業完了に係る書類と併せて、「代理受領委任状【様式第19号（第15条関係）】」の提出を行ってください。
- 書類審査及び現地検査の完了後、「補助金交付確定通知書」を通知します。
- 「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してください。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います。
- 代理受領委任を受けた解体業者は「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を市へ提出してください。

3. その他

- 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。
- 市役所 資産税課に家屋を解体した旨の申告をしてください。
- 家屋解体後は、法務局で滅失登記申請を実施してください。