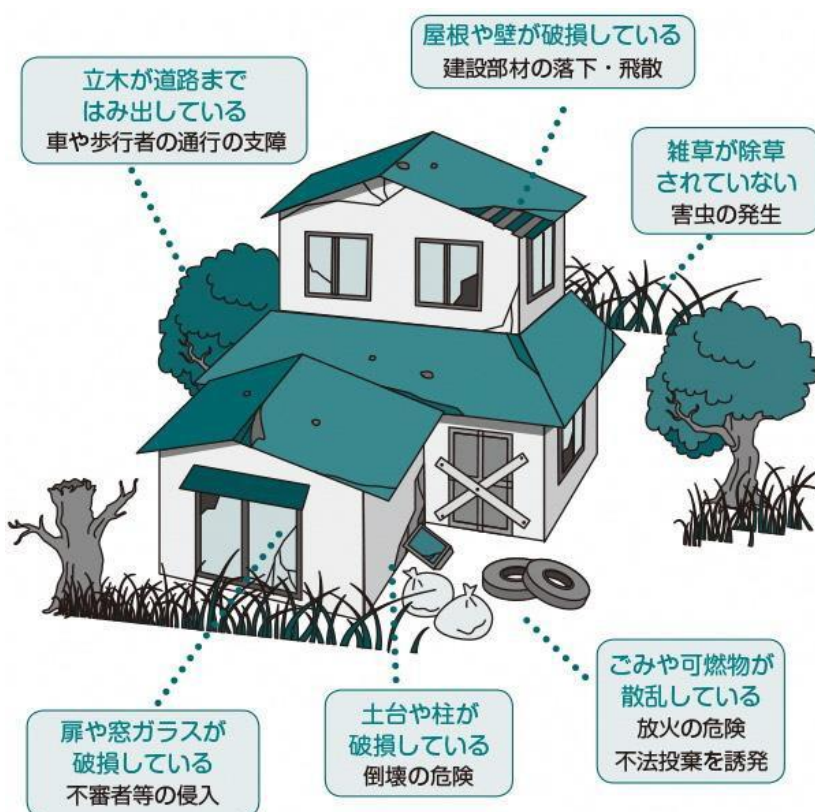


人吉市老朽危険空き家等除却促進事業

補助制度利用の手引き

【令和8年度改訂版】



お問い合わせ

〒868-8601 熊本県人吉市西間下町7-1
人吉市市役所 市民部

地域コミュニティ課 自治支援係

電話 0966-22-2111

FAX 0966-24-5005

メール chiikicom@hitoyoshi.kumamoto.jp

もくじ

1 用語の定義	1
(1) 空き家住宅	
(2) 老朽危険空き家等	
(3) 申請者	
(4) 解体業者	
(5) アスベスト(石綿)調査	
2 補助制度の利用にあたって	2
(1) 補助金の交付対象	
(2) 補助金の額	
(3) 補助金の交付対象者	
(4) 建物所有者本人の申し込みでない場合	
3 補助制度の流れ	3
★申し込みと事前調査★	4
(1) 申し込みの受付	
(2) 事前調査	
(3) 事前調査結果通知	
★補助金の交付申請★	5
(4) 補助金の交付申請	
★解体工事の実施★	6
(5) 契約の締結	
(6) 解体工事 着工	
(7) 解体工事 竣工	
(8) 解体工事費の支払、領収書の受理	
★事業実績の報告★	7
(9) 事業実績報告完了確認検査要請	
★補助金の確定と受領★	
(10) 補助金の受領の確認	
★建物滅失登記について★	
★書類の保存★	

1 用語の定義

(1) 空き家住宅

おおむね1年以上使用されておらず、かつ、今後も居住の用に供される見込みがない住宅および兼用住宅（住宅部分以外の部分の床面積が延べ面積の2分の1かつ100平方メートルを超えるものを除く。）であって、市内に存するものをいう。

(2) 老朽危険空き家等

空き家住宅のうち、老朽化（市内に所在する木造または鉄骨造の建物のうち、構造または設備が著しく不良であり、別表第1の建物の不良度の評価基準による各評点の合計が100点以上である状態をいう。）し、危険な状態（別表第2のいずれかに該当し、危険と判定された状態をいう。）にあり、かつ、補助金の交付を受ける目的で故意に破損されたものでないものをいう。

(3) 申請者

老朽危険空き家等の所有者若しくは当該所有者の相続権利者（以下「所有者等」という。）若しくは敷地の所有者若しくは当該所有者の相続権利者（所有者等から除去の同意を得た者に限る。）または老朽危険空き家等若しくは敷地の管理者その他市長が認める者（法人を除く。）をいう。

(4) 解体業者

建設業法(昭和24年法律第100号)別表第1の下欄に掲げる土木工事業、建築工事業若しくはとび・土工工事業に係る同法第3条第1項の許可を受けた者または建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号。以下「建設リサイクル法」という。）第21条第1項に規定する登録を受けた者であって、市内に主たる事業所等を有する法人または市内に住所を有する個人をいう。

(5) アスベスト(石綿)調査

建築物又は工作物の解体工事に先立ち、建築物石綿含有建材調査者（一般建築物石綿含有建材調査者、一戸建て等石綿含有建材調査者又は特定建築物石綿含有建材調査者）等の有資格者が、当該建築物等におけるアスベスト（石綿）の使用の有無を調査し、その結果を報告書としてまとめる一連の作業をいう。

2 補助制度の利用にあたって

(1) 補助金の交付対象

人吉市内に存在する「老朽危険空き家等（P1参照）」に該当する住宅です。
なお、空き家に附属する門、塀及び敷地内の立木の撤去が交付の対象となります。
※別棟の倉庫は対象外です。

(1) 補助金の額

老朽危険空き家等の解体工事費（アスベスト(石綿)調査費を含む、消費税別）の10分の8の金額の、5分の2の金額（千円未満切り捨て）で、上限を30万円とする。

除却工事請負金額		
補助対象経費（10分の8）	補助対象外経費 （10分の2）	消費税
補助金 （補助対象経費の5分の2）	自己負担	

例 除却工事費見積もり 110万円（税込み）

↓

補助対象経費＝100万円（税抜き）×8／10＝80万円

↓

補助金額＝80万円×2／5＝32万円

↓

上限額 30万円

(3) 補助金の交付対象者

補助金の交付の対象となる申請者は、市税の滞納がないことが条件となります。補助金交付申請書を提出される際に、市税に滞納がないことを証する書類を添付していただきます。

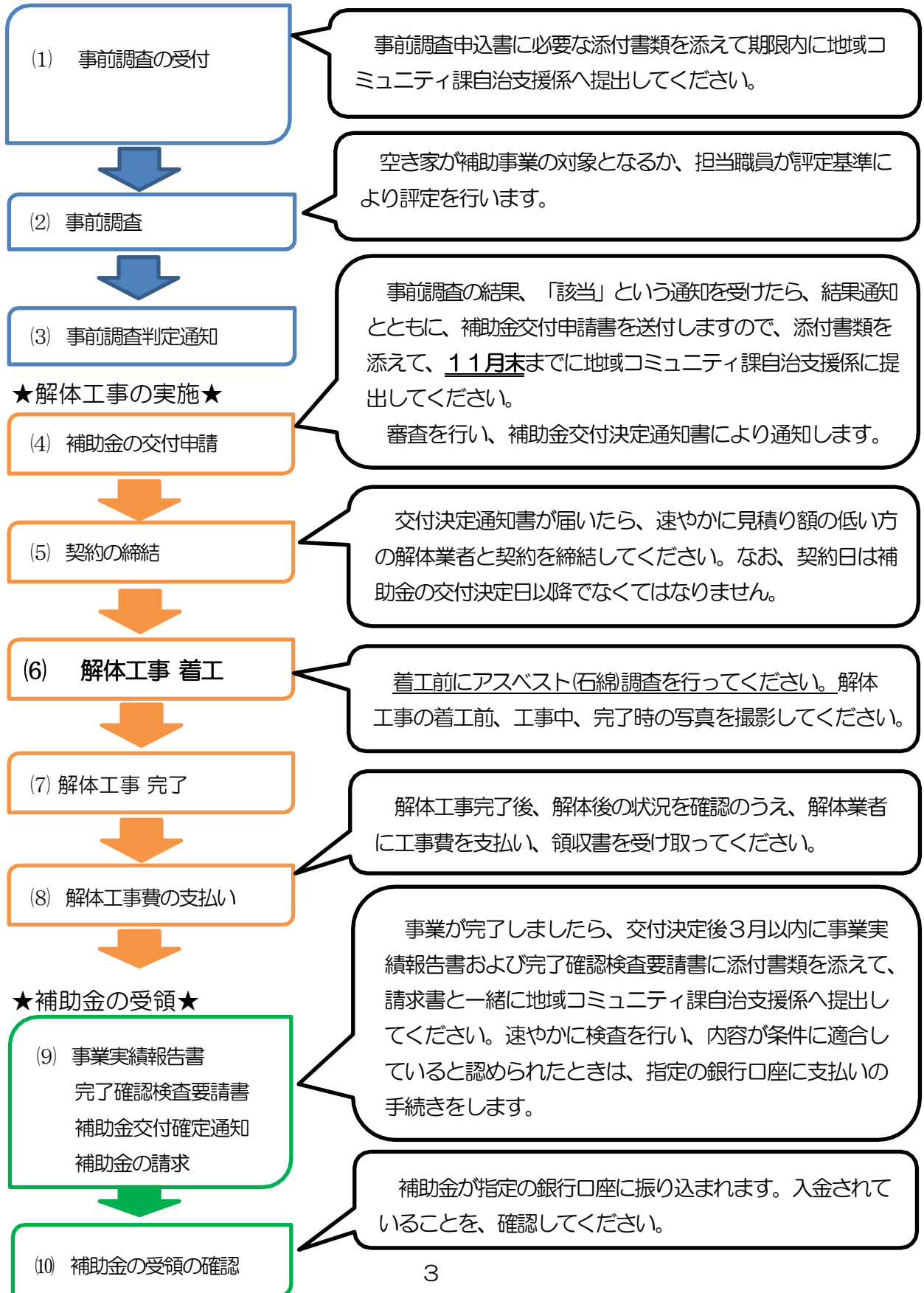
(4) 建物所有者本人の申し込みでない場合

登記上の建物所有者が申し込みされる場合以外は、相続権利者全員の同意書が必要で
す。 建物所有者が複数である場合や相続権利者が申し込む場合、また空き家の存在する土地所有者が申し込む場合などがこれにあたります。

事前調査を申し込まれるまでに、同意を得ておいてください。

3 補助制度の流れ

★事前調査申込み★



★申込みと事前調査★

(1) 事前調査の受付

この事業の対象住宅であるかの確認をするために行う老朽危険空き家等事前調査申込書の提出によって、申込みの受け付けとなります。必要箇所を記入し添付書類を添えて、地域コミュニティ課自治支援係に提出してください。

申請受付は、年度ごとで予算が無くなり次第終了とさせていただきます。

○事前調査申込書に添付する書類

- ① 位置図（住宅地図の写しでも可）
- ② 敷地内の配置図

※申込み後、何らかの理由で辞退される場合は、地域コミュニティ課自治支援係まで遅滞なくご連絡ください。

(2) 事前調査

市の職員が本事業の要項に定められた住宅の不良度評定基準および周辺への危険度判定により、本補助事業の対象となるか、現地を確認のため調査を行います。

(3) 事前調査結果通知

調査が終わりましたら、事前調査結果通知書を郵送します。該当の結果通知が届いた場合は、通知を受けた日から速やかに補助金交付申請書を提出してください。

★交付申請の提出★

(4) 補助金の交付申請

市の補助金を受けるためには、補助金交付申請書に必要書類を添えて申請していただき、補助の要件を満たしていることを確認する必要があります。

補助の要件を確認し、補助金を交付することを決定したときは、「補助金交付決定通知書」をご自宅に郵送します。

補助金交付決定通知書が送付されるまでには、1～2か月程度の期間を要する場合があります。通知がある前に、解体工事に係る契約を締結し、工事に着手されると、補助金の交付を受けることができなくなりますので、ご注意ください。

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となりますので、工事と一緒に解体業者へご相談されることをお勧めします。

○補助金交付申請書に添付する書類

- ① 事業実施計画書
建物の概要と解体業者について記載します。
 - ② 土地および建物の登記事項証明書
 - ③ 解体工事見積書
要項で定める解体業者（P1参照）で、2社以上必要です。
必ず見積書に、アスベスト（石綿）調査費用が含まれていることを確認してください。
- ※ 契約は、見積もりが最も低額な業者と「補助金交付決定通知書」を受領後に行ってください。
- ④ 市税の滞納がないことの証明書
 - ⑤ 解体業者の建設業の許可または解体工事業の届出書の写し
 - ⑥ その他市長が必要と認める書類

★解体工事の実施★

(5) 契約の締結

補助金交付決定通知書が届きましたら、解体業者と契約書を取り交わしてください。

(7) 解体工事 着工

契約締結後、解体工事に着工します。

アスベスト調査は、工事着工前に必ず実施し、報告書を受領してください。調査の結果、アスベストが検出された場合は、関係法令に基づき適切に処分を行う必要があります。

また、着工前、工事中（作業状況が確認できるもの）、完了時に工事写真を撮影してください。

(7) 解体工事 完了

解体が完了したら、必ずご自身で解体後の状況を現地で確認してください。

(8) 解体工事の支払い、領収書の受理

市からの補助金の支払いは、事業実績報告書後、現地の検査が終了してからになります。

解体工事の完了を確認したら、解体業者に工事費の全額を支払い、領収書を受領してください。領収書は補助金の請求に必要となりますので、大切に保管してください。

★補助金の受領★

(9) 実績報告および完了確認検査要請

交付決定後3月以内に、事業実績報告書および完了確認検査要請書に次の添付書類を添えて、地域コミュニティ課自治支援係へ提出してください。

- ① 位置図
- ② 契約書または請書
- ③ 領収証の写し
- ④ 廃棄物を適正に処分したことを証する書類の写し
- ⑤ 補助対象工事の完了後の写真
- ⑥ 補助事業下請施工業者報告書（下請施工業者がある場合）
- ⑦ アスベスト(石綿)調査結果報告書の写し
- ⑧ 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類
- ⑨ 事業補助金交付請求書

★補助金額の確定通知★

実績報告書および完了確認検査要請に基づき、補助事業の完了に伴う検査を実施します。検査の結果、交付決定の内容およびこれに付した条件に適合していると認められたときは補助金の額を確定し、補助金交付確定通知書により通知します。ただし、交付決定額に変更がない場合は通知書の発行を省略し、確定の連絡をします。

(10) 補助金の受領の確認

確定の連絡後振込の手続きをしますので、補助金が指定の銀行口座に振り込まれていることを確認してください。

★建物滅失登記について★

建物を解体した場合は、不動産登記法第57条に基づき、1か月以内に建物の所在地を管轄する法務局にて「建物滅失登記」を行うことが法律で義務付けられています。申請には解体業者から発行される「建物滅失証明書（解体証明書）」が必要ですので、忘れずに受け取り、事業完了後は速やかに手続きを行ってください。登記を怠ると過料に処される可能性がありますのでご注意ください。

★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から5年間、必ず保存してください。