

菊川市内の空き家を所有されている方へ



空き家が倒壊
空き家で後悔
その前に

空き家の解体にかかった費用の一部を補助します

昭和56年5月31日以前に建築され、現に居住又は使用されていない木造の戸建て住宅等を解体する費用の一部を予算の範囲内で補助します。

補助上限額 300,000円

空家等対策の推進に関する
特別措置法の一部を改正する法律が
令和5年12月13日より施行されました。

空き家は放置せず、「仕舞う」・「活かす」で住みよい街に。

除却

活用

特定空家に加えて管理不全空家も指導・勧告の対象となりました。

\\ 空き家発生! //



管理不全空家
窓や壁が破損して
いるなど、管理が
不十分な状態。



特定空家
そのまま放置すると
倒壊等のおそれ
がある状態。



市区町村からの指導に従わず、勧告を受けてしまうと
固定資産税の軽減措置が受けられなくなります。

固定資産税等の軽減措置の対象外

空き家が周辺環境に悪影響を及ぼす前に、
利活用の予定がない空き家は解体の検討をお願いします。

【空き家等除却補助制度のあらまし】

補助の対象となる空き家

次のいずれの条件にも当てはまる空き家

- ・ 菊川市内にあること
- ・ 補助金の申請をした日時点で居住や使用がされていないこと
- ・ 昭和56年5月31日以前に建築又は同日において建築途中であること
- ・ 木造の戸建住宅又は併用住宅であること（居住の用に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1以上である場合に限ります）
- ・ 耐震診断の結果、倒壊の危険性があると判断されたものであること

補助の対象となる人

補助の対象となる空き家の所有者又は法定相続人

※所有者とは、登記簿や固定資産税課税台帳に所有者として記録されている個人を示し、法人は除きます。

※共有で所有している場合、全ての共有者から解体の同意を得ていることが条件となります。

△ 次のどれかに当てはまる場合、補助の対象になりません △

1. 当該空き家に抵当権の設定や差押え（仮差押えや処分禁止の仮処分を含む）がされている場合
2. 管理不全空家等又は特定空家等に対する勧告を市から受けている場合
3. 申請者が市税を滞納している場合
4. 既に解体工事に着手している場合
5. 空き家が公共事業等の補償となっている場合又は他の補助金を受けている場合

補助の対象となる工事・補助金額

空き家を解体する工事費用の23%以内で最大30万円

※物置や離れなどの解体費用や、残置物処分費、アスベスト調査費などの附帯事業は補助対象外です。

※空き家を含む敷地内全ての建築物を解体し、更地にすることが条件となります。

例：空き家本体を解体する費用が150万円、空き家内に残った家財道具を処分する費用が50万円だった場合
1,500,000円×23%=345,000円 上限300,000円 解体工事費の23%より上限額のほうが小さいため、30万円が補助金として交付されます。

補助金申請・工事の流れ

交付申請

- ・解体工事着手前に市へ補助金の交付申請書を提出
- ・工事着手の14日前までにご提出ください

交付決定

- ・申請内容を市が審査し、補助金の交付を決定
- ・補助金交付決定通知書が市から補助申請者へ交付されます

工事着手

- ・解体工事の実施
- ・※解体工事中の写真を必ず撮るようにしてください

実績報告

- ・工事と諸手続（※）が完了したら、市へ実績報告書を提出
- ・※諸手続とは、閉鎖登記の申請や工事費の支払いなどを言います

交付確定

- ・実績報告書の内容を審査し、補助金の交付を確定
- ・補助金交付確定通知書が市から補助申請者へ交付されます

支払い

- ・確定通知書記載の金額を市に請求し、補助金支払い

お問い合わせ先

菊川市空き家等除却事業費補助制度

〒439-8650 菊川市堀之内61番地 本庁3階 菊川市建設経済部都市計画課住宅建築係
電話 0537-35-0957（直通） ファックス 0537-35-2115

【補助申請の流れ】



交付申請

菊川市空き家等除却事業費補助金交付申請書（様式第1号）

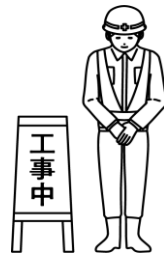
【添付書類】

- ・空き家等である旨の申立書（様式第2号）
- ・空き家の位置図（地図）、配置図（敷地内の建物配置図）
- ・空き家を除却する費用の見積書
- ・解体工事着手前の写真（敷地と建物が写っていること）
- ・固定資産税納税通知書（課税明細書）
- ・耐震診断の結果
- ・登記事項全部事項証明書（空き家が登記されている場合のみ）
- ・共有の場合、全ての共有者から解体の同意を得られている書類
- ・口座振替依頼書

書類審査・補助金交付決定（10日から2週間ほどかかります）

工事着手

建設リサイクル法届出（解体事業者が実施）
解体着手前、解体中、解体完了後（更地）の工事写真を撮影



予定工期、請負金額など補助申請時と変更が生じた場合は変更承認申請

- ・菊川市空き家等除却事業変更等承認申請書（様式第4号）
- ・変更内容が分かる書類

実績報告

菊川市空き家等除却事業実績報告書（様式第6号）



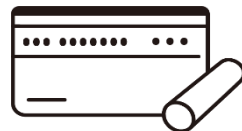
【添付書類】

- ・領収書の写し
- ・工事写真（工事着手前、工事中、解体して更地にした後）
- ・閉鎖登記事項証明書（空き家が登記されていた場合のみ）
- ・建築基準法第15条第1項に規定する除却届の写し
- ・建設リサイクル法届出書の写し（空き家の延べ面積が80㎡以上だった場合のみ）

書類審査・補助金交付確定（1週間から10日ほどかかります）

補助金請求

請求書（様式第8号）



請求書の提出からおおよそ2～3週間ほどで振り込まれます

補助金支払い

交付申請時・請求書に記載された口座へ振り込まれます



【補助制度FAQ】

Q1. 補助対象かどうかはどこで確認できますか

A1. 登記簿や固定資産税課税明細書で「居宅」となっているか確認してください。

Q2. 居住又は使用されていないとはどういうことでしょうか

A2. 人が住んだり誰かに貸したりしておらず、住宅本来の用途に供していない状態をいいます。

Q3. どうして昭和56年5月31日以前が対象なのでしょう

A3. 昭和56年5月31日以前に建築された建物は、建築基準法に定める耐震基準が強化される前の、いわゆる「旧耐震基準」によって建築され、耐震性が不十分なものが多く存在します。利活用の予定が無い空き家を解体することで倒壊の被害を防ぎ、土地の再利用を促します。

Q4. 耐震診断の結果とは、どのようなものを添付すればよいでしょうか

A4. 次のいずれかの方法による診断結果を添付してください

- (1) 一般診断法によるIw値を用いた耐震性評価が1.0未満
- (2) 旧耐震基準の木造住宅の除却における容易な耐震診断調査票を用いた評価が倒壊の危険性有と判断
- (3) 誰でもできるわが家の耐震診断（一般社団法人日本建築防災協会）による評点合計が7点以下

Q5. 登記簿や固定資産税納税通知書記載の所有者が死亡していますが、補助の申請はできますか

A5. 遺産分割協議書等で空き家を相続したことが明示できれば申請できます

Q6. 離れや車庫などを残すことはできますか

A6. 敷地内にある建築物は全て解体することが必要となります

Q7. 登記されていませんが補助申請できますか

A7. 申請できます。固定資産税納税通知書で所有者、建物種類、建築年月を確認します。
解体が完了したら、市税務課へ届出を忘れずに行ってください。

Q8. 工事の写真はどのようなものを撮ればよいでしょうか

A8. 解体工事着手前の全景、解体工事中、解体が完了して更地になった状態の3段階で記録してください

Q9. 補助の対象となる経費、ならない経費は何でしょうか

A9. 建物を解体する費用のみが対象となります。物置や車庫などを解体する費用、庭石や庭木など敷地の定着物を撤去する費用、残っている家財道具を処分する費用、アスベスト調査費は補助の対象になりません。

Q10. 解体工事を発注する事業者は指定されていますか？

A10. 市から事業者は指定していません。ただし、建設業法に基づく建設業許可（土木工事業、建築工事業、解体工事業のいずれか）または建設リサイクル法に基づく解体工事業者の登録を受けた業者でなければなりません。