

南関町空家等除却促進事業補助金に関するQ&A

Q	空家等除却事業補助金 (補助上限額：30万円)	老朽危険空家等除却事業補助金 (補助上限額：50万円)
対象となる空家等とはどのような ものですか	以下の要件を満たすものが対象となります。 ①概ね1年以上居住その他の利用をしていない住宅である。 ②南関町に所在している。 ③個人所有の空家等である。 ④建物に所有権以外の権利が設定されていない。 ⑤公共事業等による移転、建替えの対象になっていない。 ⑥登記事項証明書の記載が「居宅」または固定資産課税台帳の記載が「住宅」である（店舗兼住宅、倉庫等は対象外） ⑦土地・建物の譲渡契約締結日から1年以内である。	①～⑥同左 ⑦事前調査において、住宅の不良度判定評点が100点以上
譲渡契約の相手方について要件は ありますか	申請者の3親等以内の人との譲渡契約及び建物のみの譲渡契約は補助対象外となります。	譲渡契約締結要件なし
補助金の申請をする場合は、事前 調査は必須ですか	事前調査は必須ではありません。なお、事前調査申込があった場合でも、敷地内雑草や立木等の繁殖により、住宅の不良度判定を行うことが困難な場合は、老朽危険空家等除却事業補助金（上限50万円）の対象外となります。	
住宅の不良度判定とはどのような ものですか	国の基準に基づき判定されるもので、木造住宅の場合は、原則、外観目視による判断を行います。 ※屋根や柱等が腐朽し、倒壊の恐れがあるものが対象となりますので、古いだけでは対象となりません。	
既に除却した又は除却中の空家等 は補助対象となりますか。	対象となりません。 補助金交付決定後に着工したものが対象です。	
補助の対象となるのは、住宅のみ ですか	住宅の解体に併せて実施する、工作物（門や塀等）及び樹木の伐採は補助対象となりますが、建築物（小屋、倉庫等）は補助対象外となります。 ○補助対象外の具体例 住宅の一部除却、店舗兼住宅の除却、工作物及び樹木の伐採のみの除却、小屋、倉庫、カーポート、家財・機械・車両等の処分 ※不良住宅に限り、以下のいずれかの要件を満たす場合は、店舗兼住宅も補助対象 ・店舗部分の面積が家屋全体面積の1/2未満であり、かつ、50㎡以下の場合 ・店舗を閉店し、1年以上住宅の一部として使用していた場合	

所有者以外の人が申請者になることができますか	①複数の所有者がいる場合（共有名義）は代表者1名で申請可能です。 ※ 申請者以外の共有名義人全員の除却同意書が必要です。 ②所有者本人による申請が困難な場合は、所有者から委任を受けた人が申請可能です。 ※ 委任状の提出が必要です。 ③所有者が既に死亡している場合は、相続人の代表者1名で申請可能です。 ※ 申請者以外の相続人全員の除却同意書が必要です。
土地所有者と建物所有者が異なる場合の注意点はありますか	空家等が除却されることにより、土地に課税される固定資産税が増額（住宅用地の特例の解除）になることがあります。
法定相続情報一覧図とはどのようなものですか	法務局において証明されたものです。 申請方法等については、熊本地方法務局玉名支局（電話：0968-72-2347）へご相談ください。
跡地の管理はどうしたらいいですか	土地として所有するのであれば、定期的な除草等を行い、適正な管理をしてください。 ※建物所有者と土地所有者が異なる場合も、土地所有者が責任をもって管理する必要があります。
空家等除却後に住宅を新築した場合の補助はありますか	除却促進事業補助金を活用し空家等を除却した場合であっても、住宅を新築する場合は、南関町定住住宅取得等補助金を活用することはできます。
家財処分等支援事業補助金との併用申請は可能ですか。	併用申請はできません。
過去に中古住宅を購入し、居住していましたが、除却促進事業補助金を活用することはできますか。	南関町定住住宅取得等補助金の交付を受けて5年以内の場合は、除却促進事業補助金を利用することはできません。