

老朽化し危険な空き家住宅の解体を助成します

市では、安全・安心な住環境づくりを促進するため、老朽化等により危険な空き家住宅の除却を行なおうとする所有者等にその費用の一部を助成します。
(諫早市老朽危険空家等除却助成事業補助金交付規程)

募集期間

令和7年4月1日(火)
～6月30日(月)

助成件数10件程度

※申込みのあった物件の現地調査を行い、不良度判定100点以上の物件で、周囲へ与える影響の高いものを優先に決定します。
※助成件数に達しなかった場合、再度募集を行うことがあります。

補助対象住宅

次の全ての要件を満たす建築物で、これから解体しようとするもの。

- ①諫早市内にある建築物
- ②現に使用されていない建築物
- ③木造又は鉄骨造である建築物
- ④過半が居住の用に供されていた建築物
- ⑤老朽危険空家等又は敷地について、売買による取得の場合にあつては、現在の所有者が所有権を取得した時から1年以上を経過している建築物
- ⑥構造の腐朽又は破損が著しく危険性が高い建築物(不良度判定で一定以上の不良度であると測定した建築物)

※不良度判定で一定以上の不良度とは
市が行う現地調査で、住宅地区改良法施行規則別表第1構造の腐朽又は破損の程度の部に基つき100点以上と採点したもの。

補助金額

次の①又は②のいずれか少ない金額の1/2

- ①補助対象住宅の解体・運搬・処分に要する費用(消費税及び地方消費税を除く)の8/10
- ②補助対象住宅の床面積に、国土交通省が定める次の標準除却費を乗じて得た額の8/10

令和7年度 標準除却費

木造	鉄骨造
33,000円/㎡	47,000円/㎡

※標準除却費は毎年変動します

上限50万円

補助対象者

市税及び国民健康保険料を滞納していない者で、次のいずれかに該当する者

- ①登記事項証明書(未登記の場合は家屋課税台帳等)に所有者として登録されている者
- ②①の相続人(相続人が複数いる場合は、相続人全員から除却について同意を得る必要あり)
- ③①又は②から補助対象建築物の除却について同意を受けた者

補助対象者外

次のいずれかに該当する場合

- ①法人
- ②共有名義人又は相続人が複数いる場合で全員からの同意が得られない場合
- ③登記事項証明書に所有権以外の物権(賃借権を含む)の設定がある場合で、権利者全員から同意を得られない場合

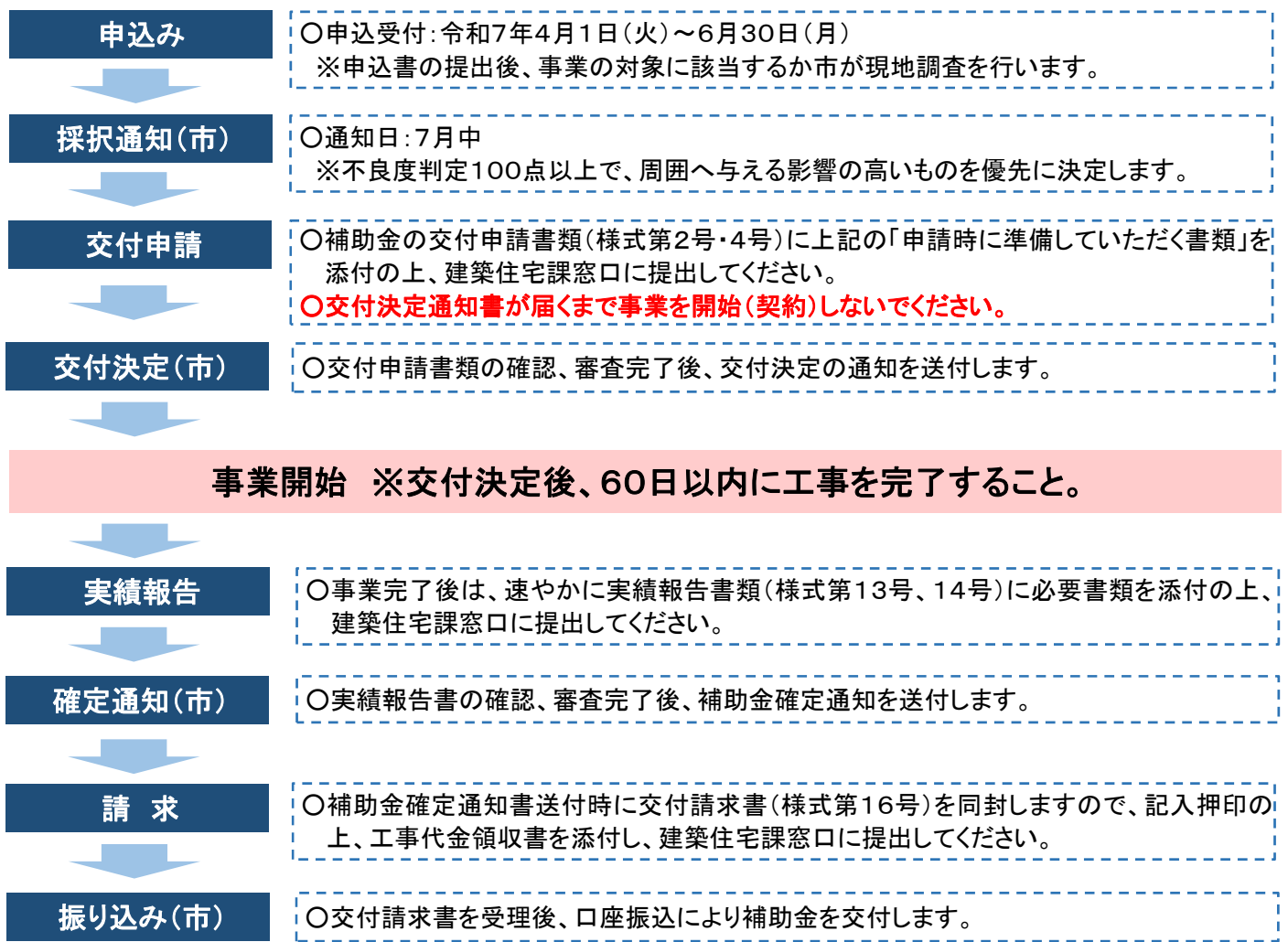
補助対象工事

- 次のいずれにも該当する者と契約する除却工事
- ①市内に本店を有する法人又は市内に住所を有する個人
 - ②建設業法における許可(土木・建築若しくは解体工事業)又は建設リサイクル法による解体工事業の登録を受けた者

補助対象外工事

- 次のいずれかに該当する工事
- ①補助金の交付決定前に着手した工事
 - ②同時に他の補助金の交付を受けようとする工事
 - ③建築物(長屋住宅を除く)の一部を除却する工事
 - ④建築物の建て替え又は除却跡地の転売を目的とした工事
 - ⑤空家等特措法第14条第3項の「命令」の措置を受けた特定空家等を除却する工事

手続きの流れ



申請時に準備していただく書類

- ①市税及び国民健康保険料を滞納していない証明
- ②現況写真(敷地全景、建物2面以上)
- ③工事見積書(内訳明細が明記されたもの)
- ④登記事項証明書(未登記の場合は、家屋課税台帳等の写し)
- ⑤所有者と申請者の関係が確認できる相関図
- ⑥申請者が交付申請手続きを他の者に委任する場合は委任状

注意していただく事項

- ・**交付決定前に契約されたものは対象となりません。**
- ・**交付決定の通知を受けた日から起算して60日以内に補助対象工事を完了すること。**
- ・**補助対象工事完了後の跡地を、周辺に悪影響を及ぼさないよう適切な維持管理に努めること。**
- ・**住宅を除却することで、固定資産税の住宅用地の特例が適用外となり、翌年度より土地の税金が高くなる場合があります。**