

## 春日井市空き家付き土地の購入等に対する補助金

# 空き家建替え事業のご案内

### ● 「空き家」とは

・認定申請日において春日井市の居住誘導区域内にある、1年以上使用されていない、床面積の2分の1以上が住宅として使用されていた建物

※自己又は2親等内の親族が所有する建物に限る。

・同一敷地（同一筆）内に居住者のいる住宅がない建物

### ● 「空き家の建替え」とは

・空き家を解体し、同一敷地内に新たに住宅を建てること

【条件】 認定通知日から2年以内に、自己又は2親等内の親族が空き家の建替えを行い、新築住宅に居住すること

【対象者】 次のすべてに該当する個人

- ・暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者でない
- ・過去に春日井市空き家付き土地の購入等に対する補助金を受けていない（同時に「空き家付き土地購入事業」の補助金を受けることもできません。）

※申請者は、空き家の建替え（解体又は新築工事）をする者となります。

【補助対象経費】 空き家の建替えに係る工事費

（次の経費は除きます。）

- ・申請者以外が支払った経費
- ・家具、家庭用電気機械機器等の購入、設置等に係る経費
- ・市の他の補助金等の補助対象となっている経費  
例）老朽空き家解体費補助金の交付を受ける場合の解体費用  
区画整理に伴う移転補償を受ける場合の建替え工事費用 など

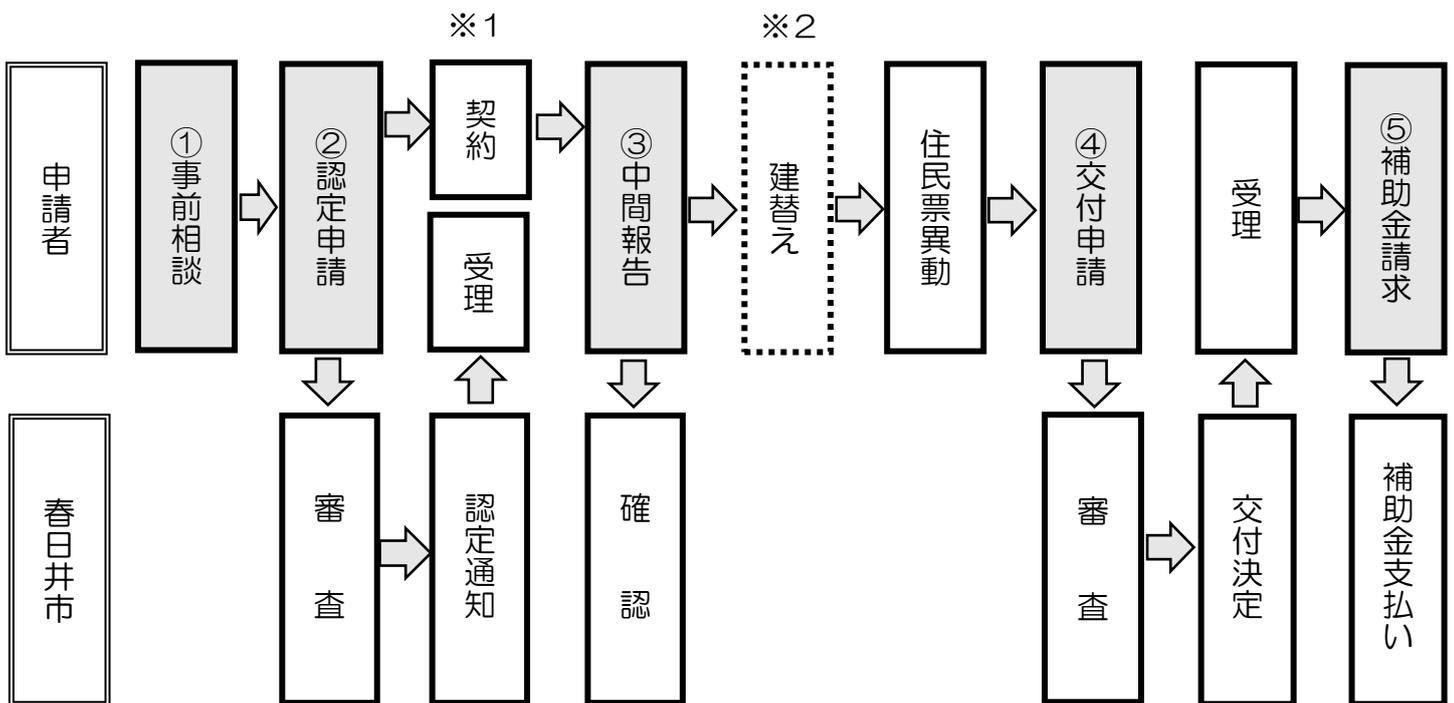
【補助額】 補助対象経費（消費税及び地方消費税を除く。）に10分の1を乗じた額（上限50万円。1,000円未満は切り捨て）

【申請方法】 補助事業に係る契約（解体工事及び新築工事）をひとつも締結する前に認定申請書に必要書類を添付のうえ、住宅政策課に提出してください。

※解体工事又は新築工事をひとつでも契約した後の申請は、補助対象外となります。

※予算の範囲内で先着順に受付します。

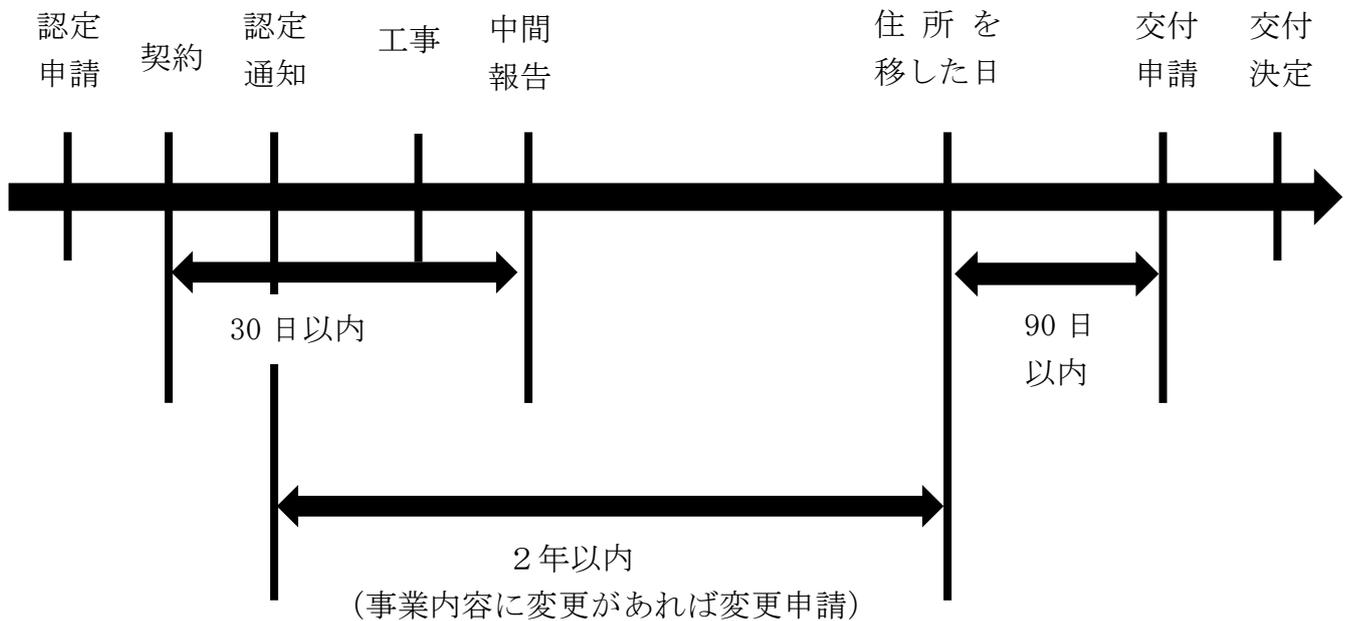
#### ◆ 申込みフロー図



※1 工事（解体工事、新築工事）の契約は、認定申請を市が受付した日（提出した日と異なる場合あり）の翌日以降から締結できます。

※2 解体工事は、認定通知日の翌日以降から着工できます。

## ◆ スケジュール



### ◆ ①事前相談

- 1 住宅政策課窓口又はお電話で、補助対象となるかの確認を行いますのでご相談下さい。

### ◆ ②認定申請

補助事業に係る契約（建替えに係る建築工事請負契約又は解体工事請負契約）を締結する前に補助金認定申請書に必要書類を添付のうえ、住宅政策課に提出してください。

- 1 次の書類を揃えて提出してください。

- (1)  認定申請書（第1号様式）
- (2)  空き家の使用状況報告書（第2号様式）  
※市が過去1年分の水道使用量を確認しますので、水道契約者の同意を取得してください。
- (3)  空き家の位置図（付近見取り図）
- (4)  空き家の外観写真
- (5)  空き家の登記事項証明書などの所有者が確認できる書類の写し
- (6)  戸籍などの申請者と空き家の所有者が2親等内の親族であることがわかる書類（申請者と空き家の所有者が異なる場合のみ）

※ 審査において、追加で書類をお願いする場合があります。

- 2 申請者は、市が認定申請を受付けた日の翌日以降に、工事の契約が締結できます。申請者が行う解体工事は、市が送付する「認定通知日」の翌日以降に着工できます。申請者以外が行う解体工事は、市が認定申請を受付けた日の翌日以降に着工できますが、申請者の2親等内の親族である必要があります。

### ◆ ③中間報告

---

- 1 解体工事又は新築工事のうち、いずれか遅い方の契約の日（申請者以外の親族の方が締結する契約も含む。）から、30日を経過する日までに次の書類を揃えて提出してください。
- (1)  中間報告書（第8号様式）
  - (2)  解体工事及び建築工事の請負契約書又は請書の写し（申請者以外の親族の方の契約も含む。）
  - (3)  戸籍などの申請者と工事の契約者が2親等内の親族であることが分かる書類（申請者と契約者が異なる場合のみ。すでに提出している場合は省略可。）

### ◆ ④交付申請

---

- 1 建替えた新築住宅に居住した日から、90日を経過する日までに次の書類を揃えて提出してください。
- (1)  交付申請書（第9号様式）
  - (2)  新築住宅に居住する者の住民票の写し
  - (3)  変更した内容が分かる書類の写し（中間報告時に提出した契約書又は請書の内容に変更があった場合のみ）
  - (4)  請求書の写し（経費の内訳が分かるものに限る。）
  - (5)  領収書などの支払った金額が確認できる書類の写し
- ※ (4)(5)は、申請者が支払ったもので、補助対象経費とするものに限る。
- (6)  居住する建物の登記事項証明書の写し
  - (7)  新築住宅及び解体後の更地の写真(撮影日記載)
  - (8)  戸籍などの申請者と居住者等が2親等内の親族であることが分かる書類（申請者と居住者等が異なる場合のみ。すでに提出している場合は省略可。）

### ◆ ⑤補助金の請求

---

- 1 市からの補助金交付決定通知書（第10号様式）を受け取り後、請求書（第11号様式）を提出してください。
- 2 振込口座は、申請者本人名義の口座を指定してください。

## ◆ よくある質問

### 申請の手続きに関すること

- 1 認定申請前に解体工事の請負契約や新築住宅の建築工事請負契約を結んでいますが、対象になりますか？  
⇒申請者が契約している場合は対象となりません。ただし、認定申請日において申請者以外の方（親族の方）が解体工事契約をしているのであれば、新築工事の契約を結んでいない場合に限り、対象となります。
- 2 親が所有する空き家をリフォームして住む予定ですが、対象となりますか？  
⇒対象となりません。自身（2親等内の親族を含む。）が所有する空き家に居住する場合は、建替え（解体及び新築）していただくことが補助の条件となります。
- 3 自身が所有する未登記の空き家を建替えして住む予定ですが、対象となりますか？  
⇒対象となります。課税明細書（納税通知書に同封）や固定資産名寄帳（市資産税課で入手可。有料）などの所有者が分かる書類が必要となります。ただし、交付申請時においては、新築住宅の登記事項証明書の写しが必要となりますので、新築住宅は必ず登記してください。
- 4 自分が所有する空き家を子供が解体、新築して居住します。申請者は誰になりますか？  
⇒申請者は実際に建替え工事を契約する子供となります。
- 5 父が所有する空き家を建替えて、分筆後両親と自身がそれぞれ新築し、住む予定です。父と私の2人が別々に申請できますか？  
⇒できません。空き家1戸につき、補助対象者は1人となります。両親とご相談のうえ、どちらか1人が申請してください。
- 6 工事の請負契約はいつから契約できますか？また、工事はいつから着工できますか？  
⇒申請者は、認定申請書を市が受付した日の翌日から工事の請負契約を締結できます。また、解体工事の着工は、「認定通知日」の翌日以降からとなります。なお、申請者以外の親族の方であれば、解体工事の契約はいつでも可能で、工事の着工は認定申請を市が受付した日の翌日からできます。
- 7 新築工事と解体工事の契約書は別にしないといけないですか？  
⇒契約書を別にする必要はありませんが、新築工事と解体工事を行うことが確認できるようにしていただく必要があります。
- 8 1年間空き家かどうかの確認は、どのように行うのですか？  
⇒市は、「空き家の使用状況報告書（第2号様式）」に基づき、水道使用量を調査して確認します。申請者は、いつ頃から空き家だったかを記入していただくとともに、市が水道使用量を確認するため、「空き家の使用状況報告書（第2号様式）」に水道契約者

の署名をもらってください。

9 親が解体工事をしてくれ、自分が新築工事をします。解体費用は、補助対象とならないのに、契約書の提出は必要ですか？

⇒工事をする方、新築住宅に居住する方は、空き家所有者又は2親等以内の親族であることが必要となります。その確認をするため、契約書の提出をお願いしています。なお、解体工事の請求書や領収書の提出は必要ありません。

#### 補助対象事業に関すること

10 空き家の所有者は自分の親で、解体は親が行い、新築は子である自分がして居住する予定ですが、対象となりますか？

⇒工事をする方、居住する方のすべてが空き家所有者の2親等内の親族であるため対象となります。なお、補助対象経費は申請者が支払った経費となりますので、申請者が親の場合は、解体費のみが補助対象経費となります。

11 1年間以上使用していない空き家を購入しました。新築住宅を建てる予定ですが、自身の空き家の建替えとして、「建替え事業」の対象となりますか？

⇒申請者自身が解体工事の請負契約や新築住宅の建築工事請負契約を締結する前であれば、対象となります。なお、既に空き家を購入している場合は、売買契約前の申請が必要な「空き家付き土地の購入事業」は対象外となります。

12 現在両親が住んでいる実家の敷地内にある離れが空き家になっています。建替えて住む予定ですが、対象となりますか？

⇒空き家と同一敷地内に居住中の住宅があるため、対象外となります。認定申請前に分筆し、同一敷地内に居住中の住宅がないようにすることで対象となります。

13 自身が所有する空き家の同一敷地内に居住中の住宅があります。建替えるときに併せて分筆しますが、対象となりますか？

⇒認定申請時に空き家と同一敷地内に居住中の住宅があると対象外となります。認定申請前に分筆し、同一敷地内に居住中の住宅がないようにすることで対象となります。

#### 補助対象経費に関すること

14 対象経費はどのようなものですか？

⇒施工業者と契約した解体工事及び新築工事に係る費用となります。ただし、空き家解体補助金を活用する場合は、解体工事の経費は対象外となります。また、申請者が支払った経費が補助対象経費となります。

15 建替え工事の費用を夫婦で折半して支払います。補助対象経費はいくらですか？

⇒申請者が支払った金額となります。なお、契約書、請求書、領収書の名義が単独であっても、建物登記の所有権が共有名義の場合は、申請者の持分を乗じた金額が経費となります。

16 火災報知器とガス警報器は対象となりますか？

⇒対象となります。ただし、家具やテレビなどの電化製品は対象なりません。

#### その他

17 老朽空き家解体費補助金との併用は可能ですか？

⇒可能となります。ただし、それぞれ期限までに申請する必要があります。なお、空き家解体補助金を活用する場合は、解体工事の経費は対象外となります。また、建替え事業と購入事業の併用はできません。

18 区画整理の移転補償との併用は可能ですか？

⇒空き家の建替えに対する補償がある場合は、併用できません。

《申請・お問い合わせ》

春日井市まちづくり推進部住宅政策課 空き家対策担当（市役所9階）

 0568-85-6572