

空家等解体補助金の方針について

空家等所有者の悩み

【そもそも解体・処分費用が高い】

- ・燃料、人件費が上がり、解体処分費が高騰している。
- ・家財道具が残っていればプラスで処分費用がかかる。
- ・手放したいけど各種登記をするにもお金がかかる。

金銭的負担を避けるため、解体されない空家が増えていく・・・

実際に解体費用はどれくらいかかるのか？

解体費用について

下記の5パターンについて、株式会社クラッソーネの解体費用シミュレーターを用いて費用を算出。

パターン	構造	面積 (㎡)	前面道路幅が4m 以上あるか？	平均解体費用 (円)
①	木造1階	71	○	1,366,000
②	木造1階	117	○	1,759,000
③	木造2階	148	×	2,254,000
④	木造2階	291	○	3,011,000
⑤	コンクリート ブロック造2階	100	×	2,361,000

※アスベスト除去費用、特殊環境（崖地、傾斜地等）による割増し、残置物処分費用を除く。

上記より、比較的規模の小さな建物でも約140万円はかかることがわかる。

これらに加えて、残置物が大量にある場合、追加で100万円以上かかることもあるため、空き家を解体したくてもできないという状況が発生しやすい。

→空き家等の解体に少しでも補助が出ることで、建物の除却を促せないか？

空家解体補助金について

■（仮称）愛荘町空家等適正管理推進補助金

目的：近隣住民に与える環境問題や危険の解消を最優先とし、空家等の周辺の環境改善と安心安全の向上を目的に、管理不全な空家の除去を支援する。

対象物件	特定空家 ※県下でも認定にかかる不確定要素が多いため、管理不全空家は対象しない方向
対象者	空家等の所有者、管理者、相続人。 ※登記で所有権の一部を有する場合は他の所有者の同意を得た者 物件購入者（自治会が駐車場や、季節に応じ雪よせ場としての活用、跡地販売を目的とする業者等）
補助率	事業費に対して2分の1を想定。
補助上限額	50万円
条件等	<ul style="list-style-type: none">・愛荘町に対し、税金や使用料の未納が無い事。・空家の解体だけでなく、附属屋や門扉、樹木等も除去し更地にすること。
その他	国から町に対し5分の2、滋賀県から5分の1の補助金制度があります。 （登記加算措置無しの場合、50万円を交付すれば国から20万円、県から10万円の補助金が入り、町の負担は20万円となります。）
検討課題	<ul style="list-style-type: none">①R6年4月1日から相続登記が義務化されたが、登記費用の加算措置を設けることについて②解体補助金の条件において、補助金申請者の収入等に関する条件を設けることについて③空家解体後の固定資産税上場分を一定期間減免することについて