

2025年度
(令和7年度)
保存版

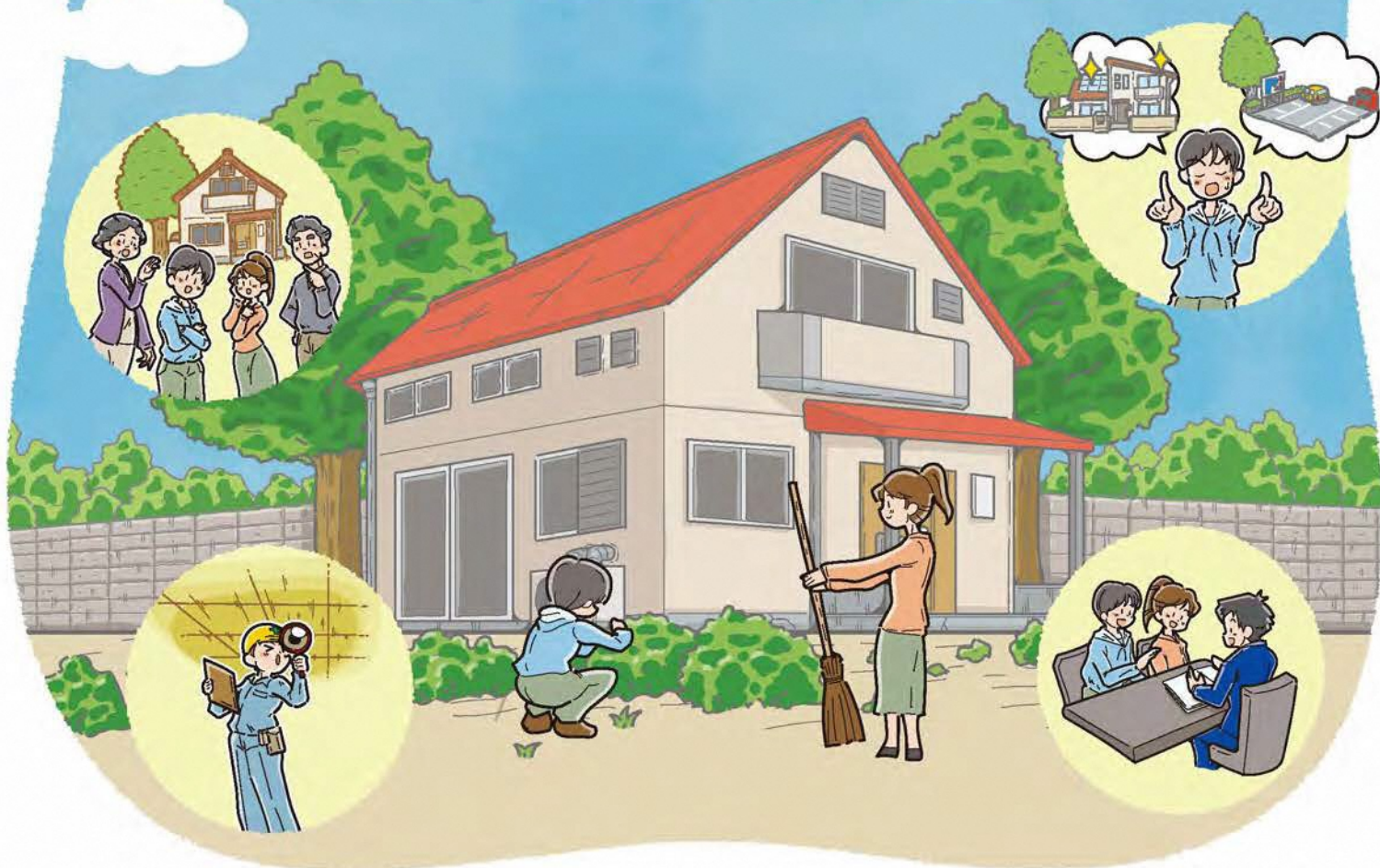
有田町 空き家対策

空き家を適切に管理して
3つのあんしんを手に入れよう！

トラブル・事故の
回避

経済的負担の
軽減

資産価値の
維持



令和5年
12月13日施行

「空家等対策の推進に関する特別措置法」の
一部が改正されました。



空き家リポーター「りのにや〜」

有田町 × 株式会社サイネックス



もくじ 【Contents】



- 「空き家」を
放置していませんか？ …… 2
- 空き家について
考えてみましょう！ …… 4
- 空き家にしないためには …… 6
- 空き家を
所有することになったら …… 7
- 空き家を
管理する場合には …… 8
- 空き家を
管理できない場合には …… 10
- 空き物件インフォメーション
…… 12
- 有田町補助金制度について
…… 13
- 我が家の「未来」について
考えよう …… 16



見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォント
を採用しています。

有田町 空き家対策

令和7年9月発行

発行

有田町／株式会社サイネックス

制作

株式会社サイネックス
〒543-0001 大阪府大阪市天王寺区上本町5-3-15
TEL.06-6766-3333(大代表)

広告販売

株式会社サイネックス 西九州支店
〒840-0801 佐賀県佐賀市駅前中央1-4-8
TEL.0952-24-6550

※掲載している広告は、令和7年8月現在の情報です。

無断で複写、転載することとはご遠慮ください。

QRコードは株式会社デンソーウェブの登録商標です。

〈 広 告 〉

住宅、資材販売、外装張り替え、各種住宅関連工事



Advance Active Assist

TRESSA

トレッサ株式会社

国土交通大臣許可(般-3)第28260号

**ご要望に応じた
地元工務店様を
紹介させていただきます。
ご相談ください。**

[本 社] 〒851-3211 長崎県長崎市琴海戸根原町 831 番地 5 TEL.(095)840-3135 FAX.(095)840-3136
[北部営業所] 〒849-4176 佐賀県西松浦郡有田町原明甲 1960-3 TEL.(0955)25-9316 FAX.(0955)25-9346

HPはこちら



01 「空き家」を放置していませんか？

空き家とは

▶ 家主の不在が常態化しており、住居やその他の使用もなされていない建物や敷地のこと

どうして…空き家放置のリスク

有田町では、平成27年に国が施行した「空家等対策の推進に関する特別措置法」を契機に、「有田町空家等対策計画」を定め、所有者・管理者への指導などの取り組みを進めています。



(広告)

一戸建て	アパート・マンション	売家・貸家	売地・貸地	駐車場	テナント

(公社) 佐賀県宅建建物取引業協会会員 (公社) 全国宅建建物取引業保証協会

有限会社 **西部不動産**

佐賀県知事免許(6)第2132号

有田町南原丁175-5

TEL 0955-42-4318
FAX 0955-42-4366



その他にも…

景観悪化や苦情

長時間の放置は、街並の調和を乱し近隣に迷惑をかける恐れがあります。

近隣とのトラブルを避けるためにも、適正な管理は欠かせません。

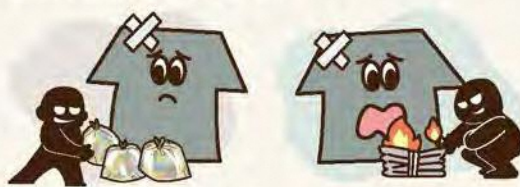


悪質な

犯罪の誘発

放火による火災や不法侵入・不法投棄などが懸念されます。

また、空き家出火の原因は、ほとんどが放火によるものと言われています。



管理不全な空き家の問題点と解決方法

①不審者が侵入する

不審者が侵入することで、犯罪の温床となってしまうたり、建物に放火されてしまうといった危険があります。玄関や窓の施錠の確認など定期的な見回りが必要です。

②ゴミの不法投棄

ゴミを捨てられることにより異臭が発生し、周辺に悪影響を及ぼすおそれがあります。定期的な見回りが必要です。

③動物や害虫のすみかになる

動物や害虫がすみつく、建物にはシロアリなどの被害が出たり、動物の糞や死骸などにより、周辺に悪影響を及ぼすおそれがあります。玄関や窓の確認、敷地内の管理などの定期的な見回りが必要です。

④屋根瓦や窓ガラスが落下して、通行人などにケガをさせてしまう

老朽化による建物の倒壊、建材などの飛散

建材が風などで落下し、周辺の建物や通行人等にケガをさせてしまうと、損害賠償を請求されるおそれがあります。定期的な見回りを行い、破損等を発見した場合には、補修をするなど適切な管理が必要です。



⑤樹木や雑草が生い茂り、隣地や道路へはみ出し、通行などの障害となっている

隣地へ樹木などがはみ出すと、周辺住民へ迷惑をかけてしまったり、道路へはみ出すと見通しが悪くなるなど、通行へ支障をきたしてしまうおそれがあります。定期的な見回りを行い、特に樹木が成長する夏の時期は、手入れをするなどの適切な管理が必要です。

→このような管理不全空き家をそのままにしまうと固定資産税の軽減措置が受けられなくなる可能性があります。



〈 広 告 〉

株式会社 益田商店

総合建築資材 屋根・内外装工事

〒844-0018
有田町本町丙 843-1

TEL 0955-42-4161
FAX 0955-42-6220

空き家管理・活用実践フロー

知りたいことは
何ですか？



空き家を
所有すること
になりました

所有者が
なすべきことを
知しましょう！

空き家の
使い方を
考えましょう！

P2、3
参照

P7、11
13～15
参照

知らないことが
多いわ！



空き家の
所有者には管理責任が
あります！

空き家を放置し続けると倒壊、火災等の危険性や防犯、衛生上の課題も生じます。
空き家の所有者には法的にも管理責任があります。

家財処分、相続、
税金等について知しましょう！

空き家の使い方を決める前に、家財の処分、相続手続き、所有及び売却に関わる税金等について理解を深めることが重要です。

〈 告 告 〉

新車・中古車販売・車検・钣金・塗装
レッカー・レンタカー・一般貨物・軽運送



ミナミ商会株式会社



有田町立部乙2545-7 TEL/FAX 0955-46-5511

偕美自動車株式会社

〒849-4143
佐賀県西松浦郡有田町
下山谷乙 154-3

TEL 0955-46-3963
FAX 0955-46-3982

車販売

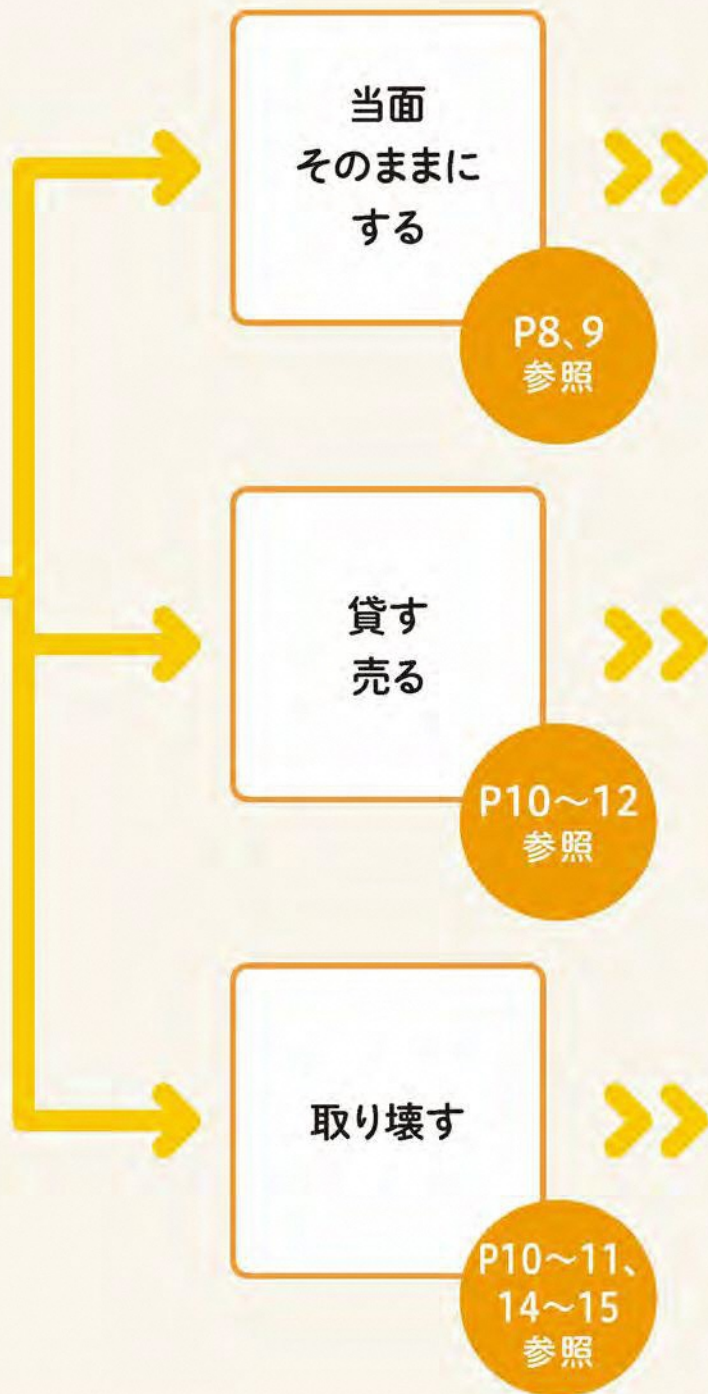
キズ
へこみ

事故
修理

保険
修理

钣金
塗装

車検



適切な管理を!

当面はそのままにする場合でも、いずれは活用する(自分で住む、賃貸・売却する等)ときのために、適切な管理が必要です。



有効に活用しましょう!

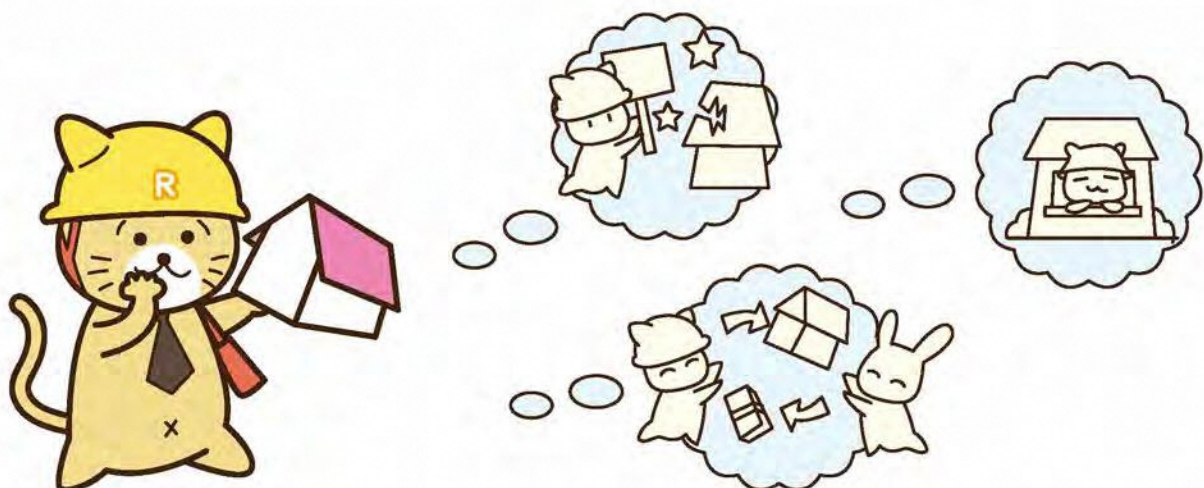
空き物件インフォメーション又は不動産業者を利用し、空き家の活用を考えましょう。

併せて、改修や契約について考えることが重要です。



壊すことも管理の一つ!

倒壊の危険性の高い老朽化した空き家や管理が困難な空き家に対しては、取り壊しもお検討ください。



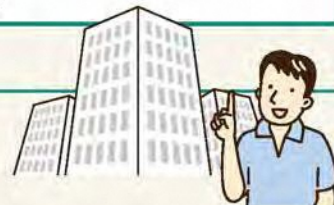
どのように次世代に引き継ぐか考えよう

＞現在の登記を確認しよう

土地や建物の所有権に関しては、不動産登記の義務付けがなかったため、従前所有者の名義のままになっていることがあります。

所有権を証明できなければ、次世代への適切な相続や活用ができなくなります。

不動産登記の名義を確認し、現在の所有者になっているか確認しましょう。



＞意思表示をしておこう

誰に家を引き継いでもらいたい意思表示をしておきましょう。

事前に契約しておくことで認知症などで意思の疎通が困難になってしまった時でも、家族に財産の管理・運用・処分を託すことができる家族信託や、本人に代わって家族や専門家等に法律行為（預貯金や不動産の管理、契約やサービスの締結・取消等）をおこなってもらう成年後見制度もあります。

残された家族が介護費用の捻出や相続で悩んだり、争うことがないように、家族と話し合いを進めておきましょう。また、相続人がいない場合には、遺言書によりお世話になった人へ資産を残すことも可能です。



＞困ったときは専門家に相談しよう

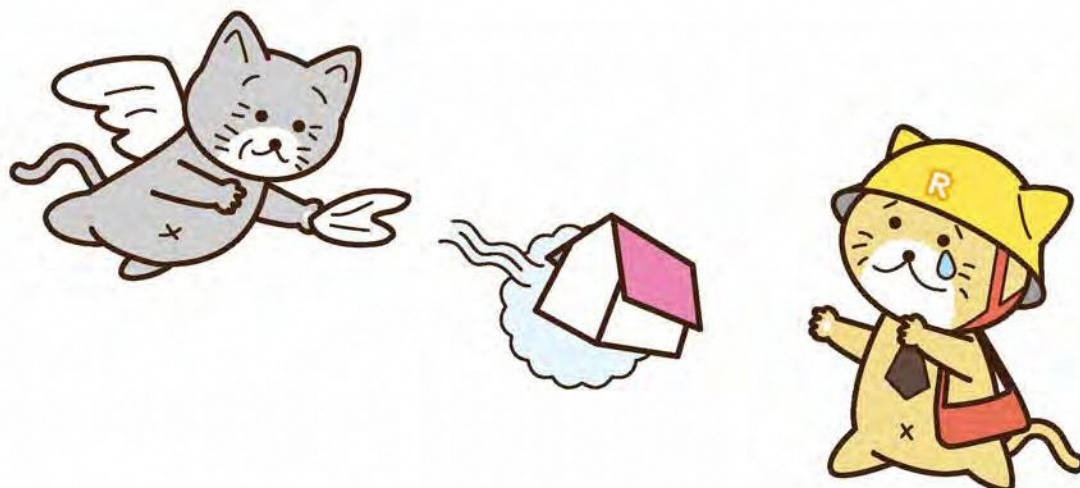
不動産登記の確認や相続税の計算、相続人の権利関係、遺言書の作成に関しては、専門的な知見が必要です。それぞれの悩みに応じて、法務局、税理士、弁護士、司法書士などの専門家に相談しましょう。



空き家に関する相談窓口

空き家に
関する相談
への対応

空き家の利活用（賃貸・売買）等のご相談は…有田町役場	まちづくり課	TEL.0955-46-2990
空き家の管理や解体等のご相談は…有田町役場	総務課	TEL.0955-46-2111
空き家等の税金に関するご相談は…有田町役場	税務課	TEL.0955-46-2736



相続登記をしよう

- ▶ 令和6年4月1日から相続登記の申請が義務化されました。親族の死亡等により空き家を相続した場合は、相続人への名義の変更(相続登記)を行いましょう。また、相続登記がされず、前所有者(故人等)の名義のままになっていると売買などで支障となります。きちんと相続登記を済ませておきましょう。

手順① ▶ 必要な情報を収集しよう

- 土地家屋償却資産課税(補充)台帳(名寄帳)等を取得 → 有田町役場 税務課にて
- 相続人確定のための戸籍謄本等を取得 → 有田町役場 住民環境課にて
- 空き家の名義人を調べるための登記事項証明書を取得 → 法務局にて

手順② ▶ 相続人全員で話し合いをしよう(遺産分割協議)

それぞれの相続人には法定相続分があります。遺産分割協議をしない場合、相続人の持分割合により相続登記を行います。遺産分割協議をすることにより、特定の相続人の単独名義や特定の共有名義とすることができます。ただし、遺産分割協議は相続人全員の同意が無ければ無効となりますので注意が必要です。

なお、話し合いがまとまらない場合、家庭裁判所にて遺産分割調停により解決を図る方法もあります。

手順③ ▶ 申請書、添付書類を用意の上、法務局へ登記申請をしよう

ご自身で相続登記をすることが難しい場合、登記の専門家である司法書士に依頼することもできます。

手順④ ▶ 法務局の審査を経て、問題無ければ相続登記が完了します

▶ 相続はどうなるの?(法定相続について)

基本的な相続の順番は、下図のようになります(法定相続)。

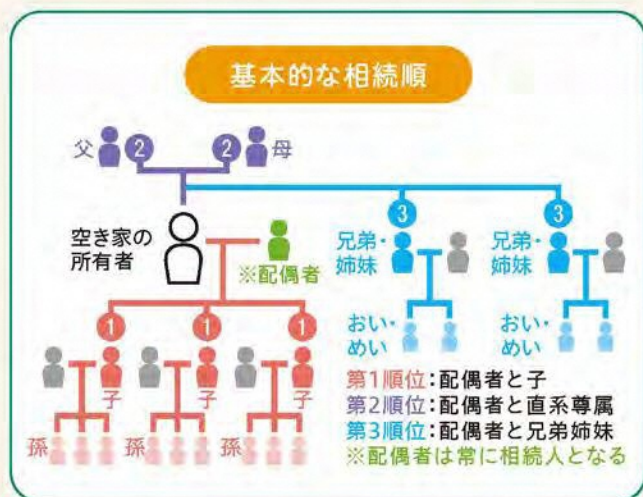
遺産は、まず第1順位の相続人に相続権があり、子がない、又は相続放棄をした場合には、次の順位の相続権がある人が相続人となります。

令和6年4月1日から相続登記の申請が義務化されました。

- 相続(遺言も含みます。)によって不動産を取得した相続人は、その所有権を取得したことを知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければなりません。
- 遺産分割の話し合いがまとまった場合には、不動産を取得した相続人は、遺産分割が成立した日から3年以内に、その内容を踏まえた登記を申請しなければなりません。

正当な理由がないのに義務に違反した場合、10万円以下の過料の適用対象となります。

〈広告〉



坂本 土地家屋調査士 司法書士 事務所

土地家屋調査士 坂本 敏彦
司法書士 白浜 満博

佐賀県西松浦郡有田町中樽二丁目 2-3

TEL 0955-42-2889
FAX 0955-42-2909

近隣に迷惑をかけないようにしよう

＞ 空き家は定期的な点検と管理が大切です！

人が出入りをし、適切に管理することで建物の老朽化の抑制につながります。具体的には定期的な通風、換気、通水、掃除を行うことで老朽化の進行を抑制することができます。

次の作業項目を参考に、月1回程度の頻度でできるだけこまめに取り組むようにしましょう。

また、大雨や台風、地震のあとは、建物に被害がないか必ず点検しましょう。



＞ 自分でできる管理方法

	作業項目	作業内容	
内部	通風・換気(60分程度)	☐ すべての窓・収納扉(押入れ・クローゼット)の開放 ☐ 換気扇の運転	建物を傷めないためには、できるだけ頻繁に行いましょう
	通水(3分程度)	☐ 各蛇口の通水 ☐ 各排水口に水を流す(防臭、防虫のため)	
	掃除	☐ 室内の簡単な清掃	
外部	郵便物整理	☐ ポスト、玄関に投函された郵便物・配布物の整理	ご近所の迷惑にならないよう念入りに行いましょう
	敷地内清掃	☐ 敷地内の落ち葉やごみの清掃	
	草取り 庭木の剪定	☐ 草取り、越境している枝やツルの剪定 ☐ 庭木の剪定、消毒	
点検	雨漏りの有無	☐ すべての部屋に雨漏りがないかチェック	大雨や台風、地震のあとは必ず点検を行いましょう
	建物の傷み	☐ 建物に傷んでいるところはないかチェック	
	設備の傷み	☐ 水漏れなどがないかチェック	

※点検は次頁のチェックシートも参考にしてください。

(広告)

上下水道工事

有限会社 **樋渡設備**

うけたまわります

0955-46-4450

有田町山本乙 1918-1

FAX 0955-46-5120

E-mail hiwatashi@iaa.itkeeper.ne.jp



空き家の傷み具合チェックシート

定期的に
点検
しましょう



外部まわり

☐ 屋根

・屋根材の異状
(ズレ、割れ、さび、苔、ハガレ)

☐ 軒裏

・軒天材の異状
(シミ、汚れ、浮き、苔、ハガレ)

☐ 雨とい

・水濡れ、ハズレ、ヒビ、割れ

☐ 窓・出入口ドア

・ガラス、建付けの異状
(割れ、ヒビ、開閉の不具合、
傾き、施錠の不具合)

☐ バルコニー

・床材、手すりの異状
(破れ、虫食い、腐朽、反り、
たわみ、さび、ぐらつき)

☐ 外壁

・外壁材の異状
(汚れ、色あせ、さび、苔、
ハガレ、ヒビ)

☐ 擁壁

・水抜き穴の詰まりの有無
・ひび割れの有無
・目地の開きの有無

☐ 塀

・塀の異状(汚れ、傾き、崩れ)

☐ 家まわり

・樹木、雑草の繁茂
・害虫、害獣の発生

☐ 土台・基礎

・基礎、土台の異状
(ヒビ、割れ、傾き、腐朽、
虫食い、蟻道)

内部・設備

☐ 天井

・天井材の異状
(ハガレ、たわみ、浮き、シミ、カビ)

☐ 壁

・壁材の異状
(ハガレ、浮き、シミ、カビ、割れ)

☐ 床

・床材の異状
(ハガレ、浮き、シミ、カビ、
割れ、傾き)

☐ 室内ドア・障子

・建付けの異状
(開閉の不具合、傾き)

☐ 設備

・給水、排水の不具合
(赤水、詰まり、臭い、水漏れ)

〈 広 告 〉



家とともに、生涯よりそうパートナーへ。

佐々木建築では、設計から施工まで自社のスタッフと職人が行うため、
お客様のご要望に合わせた柔軟な家づくりを得意としています。



年1回の無料アフターサービス

新築・リフォーム工事設計施工・通気断熱WB工法

有限会社 **佐々木建築**

お見積りは無料です！



お電話でもメールでもお気軽にご連絡ください！

☎0955-46-4107

佐賀県西松浦郡有田町上内野丙 2976-7

e-mail: info@sasaki-kenchiku.com

http://sasaki-kenchiku.com

佐々木建築

Instagram 更新中

@sasaki.kenchiku



空き家の売却、賃貸を検討しよう

- ▶ 今後使用する予定が無く、空き家の維持管理ができない場合、売却、賃貸などを検討する必要があります。特に老朽化が進んだ建物は、修繕や改修に要する費用が大きくなりますので、以下を参考に早めに売却や賃貸などを検討しましょう。

▶ 売却・賃貸の準備 家財道具や残置物の整理、処分をしよう。

空き家の売却、賃貸、解体などをお考えの場合、空き家の中にある家財や荷物を整理することが必要です。

早い段階から整理を進めることにより、その後の活用を円滑に進めることができます。

なお、遺品や仏壇などがあり、自力で処分することが困難な方は、民間の家財整理専門業者や仏具店等を活用するのも一つの方法です。



▶ 売却・賃貸の検討 不動産業者に相談しよう。

● 売却

不動産業者との媒介契約により仲介を依頼するのが一般的です。また、業者が買取り、リフォーム後に販売する買取再販も多くなっています。事業者によって価格が異なることも多いので、複数の不動産業者に査定してもらいましょう。

● 賃貸

空き家は、リフォームしてから賃貸するのが一般的です。

また、近年、借り手が自由にリフォームすることを許容して賃貸するケースもでてきています。

方法によって、それぞれメリット・デメリットがありますので、地元の不動産業者に相談しましょう。

空き家に関する相談窓口 P6参照



▶ 売却・賃貸が困難な場合 解体を検討しよう。

売却・賃貸が困難な空き家については、解体をして駐車場などとして「土地」を活かすといった方法もあります。

土地活用の可能性は、土地の周辺状況などによって異なります。解体を行う前に建築士や不動産業者へ相談しましょう。

空き家に関する相談窓口 P6参照

〈 広告 〉

空き家・農地買取強化中！！

〔公社〕全国宅地建物取引業協会会員 佐賀県知事(12)第1248号

 **岩忠建設株式会社**
I W A C H U H O M E

お問合せ TEL (0955) 46-2426
[HP] <https://iwachuhome.jp/> [Eメール] mail@iwachuhome.jp



＞ 売却のメリット・デメリット

メリット

- ・維持管理にかかる手間とお金が不要
- ・一時的にまとまったお金が得られる
- ・現金化することで遺産分割しやすくなる
- ・経年劣化による将来下落するリスクの回避



デメリット

- ・思い入れがある建物が失われる
- ・希望価格で売れない可能性
- ・境界確認など手間や経費が掛かる可能性



＞ 賃貸のメリット・デメリット

メリット

- ・家賃収入が得られる
- ・建物(資産)を持ち続けられる
- ・担保にできるため融資が受けられる
- ・換気や通水などの管理が不要になる



デメリット

- ・入居者がいない場合には収入が得られない
- ・入居者とトラブル(家賃滞納等)のリスク
- ・リフォームする場合には経費が掛かる



＞ 解体のメリット・デメリット

メリット

- ・土地を売却しやすくなる
- ・土地を売却し現金化することで遺産分割しやすくなる
- ・維持管理にかかる手間とお金が不要



デメリット

- ・解体経費が必要となる
- ・固定資産税の特例措置が適用されなくなる
- ・解体した土地に再建築できない場合がある



相続した土地を国が引き取る制度が始まりました

令和5年4月27日より、相続した土地を国が引き取る「**相続土地国庫帰属制度**」が始まりました。これは、相続等によって土地の所有権を取得した相続人が、法務大臣(窓口は法務局)の承認により、土地を手放して国庫に帰属させることができる制度です。詳しくは法務省ホームページでご確認ください。



空き家や空き地を譲渡した場合の税制優遇

① 空き家の譲渡所得の3,000万円控除

空き家を相続してから3年後の年末までに売却するなど一定の基準を満たす場合、譲渡所得から3,000万円が控除されます。
※税務署で控除の申告をする前に、「被相続人居住用家屋等確認書」の申請が必要です。
申請の窓口は、町役場の税務課になります。

② 低未利用土地等の譲渡所得の100万円控除

空き家や空き地、空き店舗などの属する土地で500万円(一定の場合は800万円)を超えない範囲の価格で売却するなど一定の基準を満たす場合、譲渡所得から100万円が控除されます。
※税務署で控除の申告をする前に、「低未利用土地等確認書」の申請が必要です。
申請の窓口は、町役場のまちづくり課、控除の手続きの窓口は税務課になります。

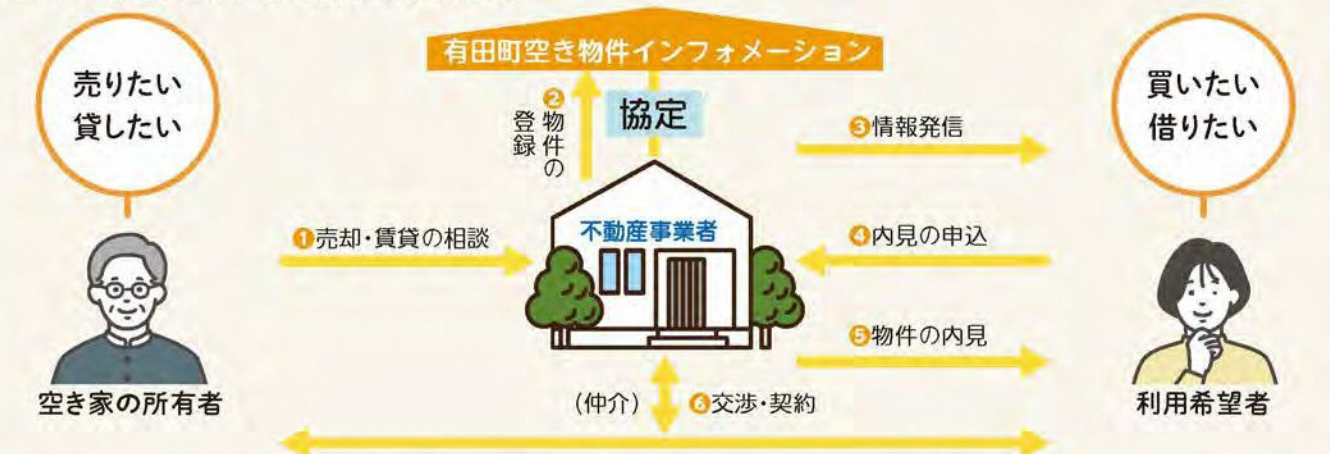
空き家に関する相談窓口 P6参照



住まなくなった家を空き物件インフォメーションに登録しませんか？

空き物件インフォメーション制度とは

空き家の売却や賃貸を希望する方から町と協定を締結した不動産事業者を通じて提供された情報を、空き家の購入や賃借を希望する方に提供するための取り組みです。空き物件インフォメーションに登録した物件情報は町のホームページ等で掲載し、広く情報発信をします。



登録について

- 登録費用 無料
- ※物件が成約した場合には、担当不動産業者に仲介手数料の支払いが生じます。



登録するメリットは？

- 売買契約が成立した際に、空き物件の提供者と空き物件への移住者双方に奨励金を受けられる場合があります。
- 登録された物件のうち、8割以上が成約に至っています。
- インターネットで全国に発信 (町ホームページ)

どのような家が登録できる？

- 所有者が明らかな家
- 売却できる建物または2年以上引き続き賃貸することができる建物

お問合せ

有田町役場 まちづくり課 TEL.0955-46-2990



〈広告〉

空き家 をお持ちの方へ

せつかくの不動産を
負の財産に
したくない!!

こんなお悩み
ありませんか？

**空き地・空き家は放置していても
デメリットしかありません**

KAWACHI SANGYO Co., Ltd.

空き物件を
売却
したい

空き物件を
管理
してほしい

空き家を
解体
したい

空き家を
活用
したい

そのお悩み、**川内産業**にお任せください!

対応エリア 伊万里市・有田町・松浦市 他ご相談ください!

川内産業株式会社

注文住宅・新築・店舗・リノベーション・リフォーム
不動産(土地建物売買/賃貸/仲介)・エクステリア・土木

0120-345-696

[本社] 〒849-4253 伊万里市山代町峰5626番地1
TEL 0955-28-3456 FAX 0955-28-3470

[有田営業所] 〒849-4153 西松浦郡有田町立部乙2336番地
TEL 0955-46-4416 FAX 0955-46-4410

リフォーム・空家・空き地活用
市町の補助金が
活用できる
場合があります。

売地
分譲地
中古住宅
賃貸アパート
etc

不動産情報はこちら

※補助金制度の内容については、発行時点の内容ですので、今後変更になる場合があります。

有田町空き家流通促進奨励金

●概要

有田町内の空き家の利活用によって移住・定住の促進および地域の活性化を図るために、空き物件インフォメーションに登録された空き家の提供者およびその空き家への移住者に対して有田町空き家流通促進奨励金を交付します。

●奨励金の金額

●空き家の提供者:10万円 ●空き家への移住者:20万円
※町外に3年以上居住されていた方については、10万円加算します。

●申請期限

空き家の提供者

所有権移転登記後、2か月以内に申請してください。

空き家への移住者

物件への居住開始後、2か月以内に申請してください。

お問合せ

有田町役場 まちづくり課
TEL.0955-46-2990



有田町移住・定住支援空き家改修補助金

●概要

空き物件インフォメーションに登録された住居用物件の売買契約が成約し、購入者が対象物件へ移住される場合に要する空き家の改修費等を補助します。

●補助対象経費

補助対象経費

- 空き家の改修:改修費用の2分の1(上限50万円)
- 不要物の撤去:撤去費用の全額(上限10万円)

※不要物とは空き家を利用するために不要となる家財道具等(元々空き家に置いてあったもの)を指します。また、不要物の撤去費用のみの申請はできません。

補助対象外経費

- 住宅以外の物置、車庫等の別棟の改修工事
- 空き家の解体、除去、シロアリ駆除のみを行う工事
- 太陽光発電の設置工事 ●外構工事 ●家具等の購入、設置工事
- ルームエアコンの設置、更新または設置工事
- 点検、清掃、消耗品の交換または故障修理
- その他町長が適当でないと認めるもの

手続きについて

移住・定住支援空き家改修補助金の手続きの流れ

内容

事前相談

補助金交付申請

(対象物件に移転前、もしくは移転後1年以内)

補助金交付決定後、工事着工

実績報告

(工事完了後30日以内、もしくは当該年度の末日のうち早い方までに)

工事着工後に申請内容に変更が生じる場合は、その都度まちづくり課にご相談ください。

お問合せ

有田町役場 まちづくり課
TEL.0955-46-2990



〈広告〉



株式会社 匠工舎

一級建築士事務所 / 鷺崎建築設計室

代表取締役 鷺崎 安彦

有田町南原甲 216-3

TEL:0955-42-3795 FAX:0955-25-9250

E-mail:info@takumi-kosha.co.jp

www.takumi-kosha.co.jp

「木」と「ぬくもり」にこだわった健康と安心、
快適生活が長持ちする「家づくり」

建築設計・施工

家に対する想いや理想の家、
ライフスタイルに合わせたいなど、
どんなことでも結構です。

お気軽にご相談ください。

▶ 有田町不良住宅空き家等除却促進事業補助金

● 目的

不良住宅の空き家等の所有者等に対して、当該空き家等の除却に要する費用の一部を補助することにより、安全で安心して暮らせる快適な生活環境を保全するとともに、跡地等の有効活用及び定住を促進することを目的に不良住宅の解体工事を行う方に対して、予算の範囲内において補助金を交付します。



● 補助対象となる空き家(不良住宅)

住宅地区改良法(昭和35年法律第84号)第2条第4項に規定する不良住宅であって、有田町不良住宅空き家等除却促進事業判定基準表での採点で一定の基準を超えた空き家(以下、「不良住宅」という。)で、下記の要件をすべて満たす空き家が対象となります。

- 有田町内に存すること
- 鉄筋コンクリート造の住宅並びにコンクリートブロック造の住宅および補強コンクリートブロック造の住宅を除く不良住宅であること
- 併用住宅の場合は、住宅の用に供されていた部分のみが対象
- 当該建築物および建築物が存する土地について、所有権その他の権利が明確であり、所有権以外の権利が設定されていないこと

● 補助対象経費

補助対象者が発注する補助対象建築物の除却工事に係る経費と国土交通大臣が定める標準建設費のうち除却工事費で算出した額のいずれか低い額とする。

● 補助金の対象工事

補助対象者が町内登録業者と契約して行う不良住宅を除去するための工事が対象となります。

ただし、下記に該当する工事は対象となりません。

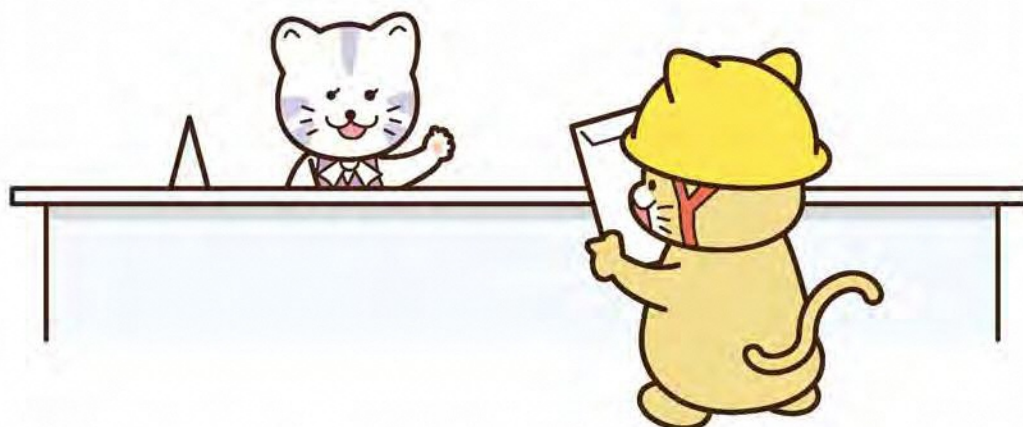
- 補助金の交付の決定前に着手した工事
- 対象空き家の一部のみを除却する工事
- 建替えを目的とした工事
- 営利事業を行う者が、当該事業のために行う工事
- この事業と併せて他の制度等で補助金その他の公的資金の交付を受けようとする工事
- 上記のほか、町長が不適当と認める工事

● 補助金の額

補助金の額は、補助対象経費に5分の4を乗じて得た額(1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額)で、50万円を上限とします。

お問合せ

有田町役場 総務課 TEL.0955-46-2111



▶ 有田町老朽危険空き家除却促進事業補助金

● 目的

老朽化して倒壊や一部崩落のおそれがある危険な空き家の除却を促進し、町民の安心安全な住環境の形成を図るために町内に存する老朽危険空き家の解体工事を行う方に対して、予算の範囲内において補助金を交付します。

● 補助対象となる老朽危険空き家

周辺の住環境等に深刻な影響を及ぼしている空き家であって、有田町空き家等危険度判定基準表での採点で一定の基準を超えた空き家(老朽危険空き家)で、下記の要件をすべて満たす空き家が対象となります(事前調査により「老朽危険空き家」に認定された空き家が補助金対象となります)。

- 有田町内に存すること
- 木造建築物(一部の軽量鉄骨造も含む。)であること
- 併用住宅の場合は、延べ床面積の2分の1以上が住宅の用に供されていたこと
- 当該建築物および建築物が存する土地について、所有権その他の権利が明確であり、所有権以外の権利が設定されていないこと

● 補助対象経費

補助対象老朽危険空き家の除却および除却に係る廃材等の運搬・処分に要する費用が対象です。

お問合せ

有田町役場 総務課 TEL.0955-46-2111



● 補助金の対象工事

補助対象者が町内登録業者と契約して行う補助対象老朽危険空き家を除去するための工事が対象となります。

ただし、下記に該当する工事は対象となりません。

- 補助金の交付の決定前に着手した工事
- 補助対象老朽危険空き家の一部のみを除却する工事
- 建替えを目的とした工事
- 営利事業を行う者が、当該事業のために行う工事
- この事業と併せて他の制度等で補助金その他の公的資金の交付を受けようとする工事
- 上記のほか、町長が不適当と認める工事

● 補助金の額

補助金の額は、補助対象経費に2分の1を乗じて得た額(1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額)で、下記を上限とします。

- 住民税非課税世帯・・・50万円
- 住民税課税世帯・・・25万円

▶ 老朽空き家を取り壊した場合の土地固定資産税の減免について (有田町老朽空き家の除却後の土地に係る固定資産税の減免措置要綱)

● 制度概要

住宅が建っている土地は、地方税法の規定により「住宅用地の特例」が適用され、税額が低く抑えられています。

町では、空き家となっていた住宅を除却した場合、その空き家が建っていた土地に係る固定資産税を一定期間、特例を適用したときと同じ税負担になるよう固定資産税を減免することにより空き家の取り壊しを支援する制度を制定しました。

● 対象

- 令和2年1月1日以降に除却(解体撤去)された空き家
- 空き家が建っている土地に、固定資産税の住宅用地の特例が適用されていること
- 空き家が所定の基準により「老朽空き家」(※1)として認められること

(※1)「老朽空き家」とは、法定耐用年数を経過した居住用の家屋であり、かつ1年以上居住用として使用されていないもの。

● 減免額と減免期間

減免額は、空き家を取り壊す前と後の税額の差額分です。減免期間は5年度間です。期間が過ぎると本来の税額に戻ります。

お問合せ

有田町役場 税務課 TEL.0955-46-2736



● 減免適用期間の終了

下記の事由が生じたと認められる日が属する年の1月1日を賦課期日とする年度分をもって、減免の適用期間を終了します。

- 住宅を建てるなど、新たに住宅用地の特例の適用を受けた場合
- 売買、贈与等の相続以外の理由で申請者が減免対象土地の所有者又は相続人でなくなった場合
- 申請要件を満たさないことが明らかになった場合
- 減免対象地が適正に管理されず、周辺住民の住環境に悪影響を与えたと認められる場合
- 町長が減免することが適当でないと認めた場合



我が家の「未来」について考えよう

わたしの基本情報

記入日

年

月

日

フリガナ

名 前

生年月日

明治・大正・昭和・平成

年

月

日

住 所

〒

-

都・道
府・県

市・区
郡

本 籍

〒

-

都・道
府・県

市・区
郡

電話番号

(

)

携帯電話番号

(

)

-

メモ

※将来家をだれに残したいか、どのように使ってほしいか等、
書き足りないことを自由にお書きください。

> 不動産について

あなたが所有(管理)している不動産を記入してみましょう。

◆建物について

所在地	家屋番号	名義人	現在の 管理者	メモ欄
(記載例) 有田町△△番地	△□番	有田 太郎	有田 一郎	

◆土地について

所在地	地目	名義人	現在の 管理者	メモ欄
(記載例) 有田町△△番地	宅地等	有田 太郎	有田 一郎	



Dismantling & Construction

IWANAGAGUMI

有 限 会 社 岩 永 組

**建造物解体工事業・土木 / 重機工事業
産業廃棄物収集運搬業**

**お見積り、ご相談は
下記までお気軽にご連絡ください**



有限会社 岩永組



TEL 0955-46-3955

メール info@iwanagagumi.co.jp

岩永組 有田

検索

