

熊本市中心市街地建て替え促進補助金【チェックリスト】

必須のチェック項目

〈新築する建物：要綱第4条別表第1〉

| | | |
|--------------|--|--|
| 位 置 | 熊本市中心市街地活性化基本計画（熊本地区）の中心市街地の区域であること。 | |
| 用 途 | 延床面積の過半（1 / 2 超）が商業施設、事務所又はホテル等であること。 | |
| 敷地規模 | 敷地面積が200㎡以上であること。（旧耐震建築物の建替えの場合は100㎡以上） | |
| 建物規模 | 地上3階建て以上の耐火建築物であること。 | |
| そ の 他 | 出入口等は、バリアフリーに配慮した構造とすること。 | |
| | 外観等は、地域の景観に配慮すること。 | |
| | 電気設備等の浸水対策をとること。 | |
| | 駐車場は敷地外の立体駐車場に隔地するよう努めること。（但し、障がい者等用駐車場、荷捌き駐車場等を除く） （隔地をしない理由：） | |

〈補助事業者別の要件：要綱第3条、要綱第4条別表第1・第3、要綱第15条〉

| | | | |
|------------|----------------|---|--|
| 建 築 | | 新築する建物の所有者であること。（複数での所有を予定している場合、所有者全員の同意があること。） | |
| | | 市税の滞納がないこと。 | |
| | | 暴力団等と関係を有していないこと。 | |
| | | 指定日から3年以内に建築工事を完了すること。又は解体完了日から3年以内に建築工事を完了すること。 | |
| 拡 充 | 防災機能強化 | 所有者の異なる2以上の敷地を統合、又は、所有者の異なる2以上の敷地において、1つの建物を新築する。 | |
| | | 統合等する前の最大の敷地面積より、10%以上拡大する。 | |
| | | 新築建物の建築面積が200㎡以上、かつ、建蔽率が50%以上である。 | |
| | スポンジ化対策 | 平成27年3月31日以前から、平面駐車場等であった低未利用地に建物を建築する。 | |
| 解 体 | | 解体する建物の所有者であること。 | |
| | | 解体する建物の所有者全員の同意があること。（複数で所有している場合） | |
| | | 市税の滞納がないこと。 | |
| | | 暴力団等と関係を有していないこと。 | |
| | | 指定日から1年以内に解体工事に着手すること。 | |
| 統 合 | | 防災機能強化の要件に該当すること。 | |
| | | 事業地内の土地を譲渡する土地所有者であること。 | |
| | | 市税の滞納がないこと。 | |
| | | 暴力団等と関係を有していないこと。 | |
| | | 新築する建物の建築工事に着手するまでに土地の譲渡をすること。 | |

★その他、新築する建物の概要（位置図、平面図等（自由様式））がわかるものを添付

熊本市中心市街地建て替え促進補助金【指定に必要な書類】

必須の書類

| | 必要な書類 | 確認 |
|----------------------|---|----|
| 共通 | 法人登記事項証明書（法人の場合） | |
| | 戸籍抄本（個人の場合） | |
| | 印鑑証明書（申請日前30日以内のもの） | |
| | 市税滞納していないことを証する書類（申請日前30日以内のもの） | |
| | 暴力団の排除に関する誓約書兼同意書 [様式第18号] | |
| | 役員名簿（氏名（フリガナ）、性別、生年月日が確認できるもの） [様式第18号別紙（自由様式）] | |
| | 土地の登記事項証明書及び公図 | |
| | 事業概要書[様式第2号] | |
| | 工程表（自由様式） | |
| | 新築する建物の図面（自由様式。基本構想段階の建物の用途構成、面積が判断できるもの。） | |
| | 現況写真 | |
| 直近3事業過年度の財務諸表（法人の場合） | | |

| | 必要な書類 | 適用 | 確認 |
|----|--|----------------------------|----|
| 建築 | 同意書[様式第17号] | 新築する建物を複数名で所有することを予定している場合 | |
| | 解体する建物の検査済証 （旧耐震建築物であることを証明する書類） | 敷地の面積が200㎡未満(100㎡以上)の場合 | |
| | 建物滅失登記事項証明書等 （平成27年3月31日以前から低未利用地であったことを証明する書類） | スポンジ化対策を活用する場合 | |
| | 統合する前の最大敷地面積とその他の敷地がわかるよう、図面と公図を着色 | 防災機能強化を活用する場合 | |
| 解体 | 解体する建物の登記事項証明書 | 解体を実施する場合は必須 | |
| | 土地の固定資産税の納税通知書の写し | 解体を実施する場合は必須 | |
| | 同意書[様式第17号] | 解体する建物を複数名で所有している場合 | |
| 統合 | 同意書[様式第17号] | 統合する土地を複数名で所有している場合 | |

(参考) 交付金額概算シート

| | 建築 | 解体 | 統合 |
|---------|---|---|--|
| 通常 | 建物の固定資産税（ , ）千円 / 2 × 5年 = 【 , 】千円 ※上限1,000万円 | 土地の固定資産税（ , ）千円 / 12 × 解体日数 / 30 = 【 , 】千円 ※上限1年分 | |
| スポンジ化対策 | 建物の固定資産税（ , ）千円 × 5年 = 【 , 】千円 ※上限2,000万円 | 土地の固定資産税（ , ）千円 / 12 × 解体日数 / 30 = 【 , 】千円 ※上限1年分 | |
| 防災機能強化 | 建物の固定資産税（ , ）千円 × (A)年 = 【 , 】千円 ※上限1億円 | 土地の固定資産税（ , ）千円 / 12 × 解体日数 / 30 = 【 , 】千円 ※上限1年分 | 譲渡所得税 + 仲介料 + 測量費 = (,) 千円 ※上限100万円 |
| (参考) | ● 建物の固定資産税の概算 = 単位あたり点数 × 床面積 × 1.4% (単位あたり点数の参考値) 鉄筋コン: 130千円、鉄骨造: 100千円、軽量鉄骨造: 70千円 ● (A)年の算定 10年 × (①% + ②%) ※上限10年 ① (敷地面積 []㎡ - 元の最大面積 []㎡) / 敷地面積 []㎡ × 100% ② 敷地面積 []㎡ / 1,000㎡ × 100% | ● 土地の固定資産税の概算 = 路線価 × 敷地面積 × 0.7 × 1.4% | ● 譲渡所得税の概算 = 譲渡所得 (収入金額 - 取得費) × 20.3% ● 仲介手数料 = 収入金額 × 3~5% |