

南関町空家等除却促進事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、空家等を起因として生ずる様々な問題の発生を抑制し、空家等の除却後跡地を地域資源として有効活用することにより、町民等の安全で安心な生活環境の確保及び地域の活性化に寄与することを目的とし、空家等の除却を行う者に対し、予算の範囲内において補助金を交付することに関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 住宅、これに附属する工作物及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）であつて、居住その他の使用がなされていないことが常態であるもので、かつ、今後も居住その他の用に供される見込みがない住宅をいう。
- (2) 老朽危険空家 空家等のうち、老朽化により倒壊するおそれのあるものをいう。
- (3) 未登記 表題登記、所有権保存登記又は所有権移転登記が完了していないものをいう。

(補助金の種類)

第3条 この要綱における補助金の種類は、次の各号に掲げるものとする。

- (1) 空家等除却事業補助金
- (2) 老朽危険空家等除却事業補助金

(補助対象空家)

第4条 空家等除却事業補助金の対象となる空家等は、次に掲げる要件のいずれにも該当するものとする。

- (1) 本町の区域内に存するもの
- (2) 国、地方公共団体又は法人（以下「法人等」という。）が所有するものでないもの
- (3) 所有権以外の権利が設定されていない建築物であるもの（当該権利者全員の同意がある場合を除く。）
- (4) 公共事業等による移転、建替え等の補償の対象となっていないもの
- (5) 空家等が譲渡契約（相続によるものを除く。）締結の日から起算して1年以内であるもの
- (6) 譲渡契約の相手方が3親等以内の親族ではないもの

2 老朽危険空家等除却事業補助金の対象となる空家等は、前項第1号から第4号の規定に該当し、かつ、次に掲げる要件のいずれにも該当するもの

とする。

- (1) 次のアからエまでに掲げる住宅の区分に応じ、当該アからエまでに定める様式による住宅の不良度判定基準の評定項目の評点の合計が 100 以上であるもの

ア 住宅（鉄筋コンクリート造並びにコンクリートブロック造及び補強コンクリートブロック造の住宅を除く。） 様式第 1 号

イ アのうち外観目視により判定できる住宅 様式第 2 号

ウ 鉄筋コンクリート造の住宅 様式第 3 号

エ コンクリートブロック造及び補強コンクリートブロック造の住宅 様式第 4 号

- (2) 故意に破損されたものでないもの

- 3 前 2 項の規定にかかわらず、特に町長が必要と認めるものについては、補助対象空家とすることができる。

（補助対象者）

第 5 条 補助金の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、次の各号のいずれかに該当する者で、かつ、本町の町税等に滞納がない者とする。

- (1) 補助対象空家の所有者として、登記記録（未登記の場合は、固定資産課税台帳）に記録されている者又はその相続人。ただし、法人等を除く。

- (2) 前号に規定する者から補助対象空家の除却について同意を得た者

- 2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する者は、補助対象者としなない。

- (1) 所有者又はその相続人が南関町暴力団排除条例（平成 24 年条例第 1 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団又は同条第 2 号に規定する暴力団員である者

- (2) 補助対象空家が複数人の共有又は相続財産である場合において、当該共有者全員又は相続人全員から補助対象空家の除却について同意を得られない者

- (3) 補助対象空家に所有権以外の権利の設定がある場合において、当該権利者全員から補助対象空家の除却について同意を得られない者

- (4) 補助対象空家の除却について、法令等の規定による命令を受けている者

- (5) 補助対象空家の取得にあたり、町から補助金等の交付を受けた日から起算し、5 年以内の者

- (6) 虚偽の申請をした者

- (7) 前各号に掲げるもののほか、町長が不相当と認める者

(補助対象工事)

第6条 補助金の交付の対象となる工事（以下「補助対象工事」という。）は、次の各号のいずれかに該当する者と補助対象者とは契約を締結する補助対象空家の除却工事とする。

- (1) 建設業法（昭和24年法律第100号）別表第1の下欄に掲げる土木工事業、建築工事業又は解体工事業に係る同法第3条第1項の許可を受けた者
- (2) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成12年法律第104号）第21条第1項の登録を受けた者

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する工事は、補助対象工事としない。

- (1) 補助金の交付を決定する前に着手した工事
- (2) 補助対象空家の一部を除却する工事
- (3) 当該年度内に完了しない工事
- (4) 前3号に掲げるもののほか、町長が不相当と認める工事

(補助対象経費)

第7条 補助金の交付の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、補助対象空家の除却に要する費用（家財道具、機械、車両等及び地下埋設物（浄化槽等の設備を含む。）の処分に係るものを除く。）のうち消費税及び地方消費税に相当する額を除いた額に10分の8を乗じて得た額とし、住宅地区改良事業等補助金交付要領（昭和53年4月4日付け建設省住整発第14号）に基づき国土交通大臣が定める当該年度の標準除却費のうちの除却工事費に10分の8を乗じて得た額を限度とする。

(補助金の額)

第8条 空家等除却事業補助金の額は、補助対象経費に3分の2を乗じて得た額（その額に千円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）とし、30万円を限度とする。

2 老朽危険空家等除却事業補助金の額は、補助対象経費に3分の2を乗じて得た額（その額に千円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）とし、50万円を限度とする。

(事前調査)

第9条 第3条第2号による補助金の交付を受けようとする補助対象者は、補助金の交付の申請をする前に、空家等除却促進事業事前調査申込書（様式第5号）に次に掲げる書類を添えて町長に提出し、補助対象空家に該当するか否かの調査を受けなければならない。

- (1) 建物の登記事項証明書（未登記の場合は、固定資産課税台帳）

- (2) 土地の登記事項証明書
 - (3) 補助対象空家の位置図
 - (4) 補助対象空家の現況写真
 - (5) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類
- 2 町長は、前項の規定による申込みがあったときは、現地調査等を行い、空家等除却促進事業事前調査結果通知書（様式第6号）により当該申込者に結果を通知するものとする。

（補助金の交付申請）

第10条 補助対象者は、補助対象工事に着手する前に、空家等除却促進事業補助金交付申請書（様式第7号）に次に掲げる書類を添えて町長に提出しなければならない。

- (1) 事業実施計画書（様式第8号）
 - (2) 見積書の写し（内訳が記載されたものに限る。）
 - (3) 工事施工者の建設業の許可書の写し又は解体工事業の登録通知書の写し
 - (4) 補助対象空家の平面図
 - (5) 法定相続情報一覧図（補助対象空家が相続財産である場合に限る。）
 - (6) 除却同意書（様式第9号。補助金交付申請者が所有者と異なる場合、補助対象空家が複数人の共有又は相続財産である場合に限る。）
 - (7) 委任状（様式第10号。補助対象者から委任を受けた者が申請を行う場合に限る。）
 - (8) 暴力団関係者でない旨の宣誓書（様式第11号）
 - (9) 除却後の跡地の管理を行う旨の誓約書（様式第12号）
 - (10) 補助対象者の町税等の未納がないことを証する書類
 - (11) 空家等除却促進事業事前調査結果通知書（第3条第2号に該当する場合）
 - (12) 不動産譲渡契約書の写し（第3条第1号に該当する場合）
 - (13) 建物の登記事項証明書（未登記の場合は、固定資産課税台帳）
 - (14) 土地の登記事項証明書
 - (15) 補助対象空家の位置図
 - (16) 補助対象空家の現況写真
 - (17) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類
- 2 前項の規定にかかわらず、前項第11号に規定する事前調査結果通知書がある場合は、前項第13号から第16号に掲げる書類の添付を省略することができるものとする。

（補助金の交付決定）

第 11 条 町長は、前条の規定による申請があったときは、その内容を審査の上、補助金の交付の可否を決定し、空家等除却促進事業補助金交付（不交付）決定通知書（様式第 13 号）により当該申請者に通知するものとする。

（事業着手届）

第 12 条 前条の規定による補助金の交付決定の通知を受けた者（以下「補助事業者」という。）は、補助対象工事に着手したときは、速やかに空家等除却促進事業着手届（様式第 14 号）に次に掲げる書類を添えて、町長に提出しなければならない。

- (1) 補助対象工事に係る請負契約書の写し
- (2) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律第 10 条第 1 項の規定による届出の写し（補助対象工事が同法第 9 条第 1 項に規定する対象建設工事に該当するものに限る。）
- (3) 前 2 号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類
（変更等の承認申請等）

第 13 条 補助事業者は、補助対象工事の内容を変更し、中止し、又は廃止しようとするときは、速やかに空家等除却促進事業変更等承認申請書（様式第 15 号）を町長に提出し、その承認を受けなければならない。この場合において、変更の場合にあっては次に掲げる書類を、中止又は廃止の場合にあっては町長が必要と認める書類を添付しなければならない。

- (1) 変更後の工事見積書の写し（内訳が記載されたものに限る。）
- (2) 工事施工者との変更契約書の写し
- (3) 前 2 号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類

2 町長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査の上、空家等除却促進事業変更等承認（不承認）通知書（様式第 16 号）により当該補助事業者に通知するものとする。

（実績報告）

第 14 条 補助事業者は、補助対象工事が完了した日から 1 か月を経過する日又は当該補助金の交付決定の通知を受けた日の属する年度の 2 月末日のいずれか早い日までに、空家等除却促進事業実績報告書（様式第 17 号）に次に掲げる書類を添えて、町長に提出しなければならない。

- (1) 家屋滅失届出書（様式第 18 号）
- (2) 工事代金の支払を証明する書類等の写し
- (3) 工事状況写真（工事内容及び施工後の状況が確認できるもの）
- (4) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）第 12 条の 3 第 1 項に定める産業廃棄物管理票（マニフェスト）E 票の写し

(5) 前各号に掲げるもののほか、町長が必要と認める書類
(補助金の額の確定)

第 15 条 町長は、前条の規定による報告があったときは、その内容を審査の上、交付すべき補助金の額を確定し、空家等除却促進事業補助金交付確定通知書（様式第 19 号）により当該補助事業者へ通知するものとする。
(補助金の請求等)

第 16 条 前条の規定による補助金の額の確定通知を受けた補助事業者は、補助金の交付を受けようとするときは、速やかに空家等除却促進事業補助金交付請求書（様式第 20 号）を町長へ提出しなければならない。

2 町長は、前項の補助事業者から請求書の提出があったときは、その内容を審査し、適当であると認めるときは、補助金を交付するものとする。
(補助金の返還等)

第 17 条 町長は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金の交付決定の全部又は一部を取消し、既に補助金が交付されている場合は、期限を定めて返還させることができる。

- (1) 補助金を他の用途に使用したとき。
- (2) 補助金の交付の条件に違反したとき。
- (3) 虚偽その他不正な手段により補助金の交付決定を受けたとき。
- (4) 前 3 号に掲げるもののほか、町長が特に適当でないと認めたとき。

2 町長は、前項の規定により補助金の交付決定を取り消したときは、空家等除却促進事業補助金交付決定取消通知書（様式第 21 号）により当該補助事業者へ通知するものとする。

3 町長は、第 1 項の規定により既に交付した補助金の返還を命ずるときは、空家等除却促進事業補助金返還通知書（様式第 22 号）により通知するものとする。

(跡地の管理)

第 18 条 補助事業者又は土地所有者は、雑草の繁茂、廃棄物の投棄等が生じないように空家除却後の跡地の管理を適正に行わなければならない。

(書類の保管等)

第 19 条 補助事業者は、当該補助金の交付に係る関係書類一式を整備し、当該補助金を交付した会計年度の翌年度から起算して 5 年間保管しておかななければならない。

2 補助事業者は、町長の求めがあったときは、前項に規定する書類を提示しなければならない。

(その他)

第 20 条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、町長が定める。

附 則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。