

阪南市危険空き家除却補助金交付要綱

制定：平成30年7月5日決裁

(趣旨)

第1条 この要綱は、倒壊や建築部材の飛散のおそれがある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、危険な空き家等の除却を促進し、市民の安全かつ安心で良好な居住環境の形成及び地域の活性化を図るため、予算の範囲内において、阪南市危険空き家等除却補助金（以下「補助金」という。）を交付することに関し、阪南市補助金等交付規則（平成22年阪南市規則第1号）に定めるもののほか、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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 現に居住していない建築物であって、次に掲げる要件をすべて満たすものをいう。
 - ア 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。以下「空家対策法」という。）第2条第1項に規定する空家等をいう。
 - イ 別表1（国土交通省住宅局 住宅の不良度の判定基準）に掲げる建築物の不良度の判定基準において、各評価点の合計が100点以上のもの。
- (2) 所有者等 次のいずれかに該当する者（個人に限る。）をいう。
 - ア 空き家の登記記録に記録されている者又はその相続人
 - イ 空き家が未登記の場合は、固定資産税課税台帳に記載されている者又はその相続人
- (3) 跡地 この補助金の交付を受けて空き家を除却した後の土地をいう。
- (4) 自治組織 町会、自治会等の地域住民で組織される団体をいう。
- (5) 除却工事 建設業法（昭和24年法律第100号）第2条第3項に規定する建設業者であって、同法別表第一に掲げる土木工事業、建築工事業若しくは解体工事業のいずれかの許可を受けたもの又は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項の登録を受けたものに請け負わせ、空き家及び附属する工作物の全部を除却し、その敷地を更地（整地を含む）にする工事をいう。（請負業者については、本市内に本店、支店、営業所、事業所等を有する法人又は個人に限る。）

(補助対象事業)

第3条 補助対象事業は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 地域連携型除却事業 第5条に規定する要件を満たし、地域連携型除却事業の適用を受けて空き家の除却工事を実施する事業をいう。

- (2) 単独型除却事業 地域連携型除却事業の適用を受けずに空き家の除却工事を実施する事業をいう。

(補助対象空き家)

第4条 補助金の交付対象となる空き家（以下「補助対象空き家」という。）は、次の各号のいずれにも該当する空き家とする。

- (1) 市内に存する木造の空き家であること。
- (2) 国、地方公共団体又は法人が所有するものでないもの
- (3) 市街化区域内に位置していること。ただし、市長がやむを得ない事情があると認める場合は、この限りでない。
- (4) 専用住宅もしくは併用住宅(住宅部分の床面積が延べ床面積の2分の1以上あるものに限る。)であること。
- (5) 過去に本市の耐震改修補助を受けていない空き家であること。
- (6) 公共工事等による移転、建替え等の補償の対象となっていないもの
- (7) 空き家の所在地が登記されているもの。また、所有権以外の権利の設定がある場合においては、当該権利者全員から、この要綱に基づき空き家の除却を行うことについて同意を得ているもの。

(地域連携型除却事業の適用要件)

第5条 地域連携型除却事業の適用を受け補助金の交付を受けようとする場合には、次の各号のいずれにも該当しなければならない。

- (1) 跡地の所有者が、跡地を地域活性化のために自治組織が使用する用地として、10年間無償で自治組織に貸与することに合意できるものであること。
- (2) 跡地の所有者と跡地の位置する地域の自治組織との間で、次に掲げる事項について定めた協定を締結しなければならない。
 - ア 跡地の利用目的及び使用形態
 - イ 使用期間
 - ウ 無償土地使用貸借契約の締結
 - エ 順守事項（権利義務の継承、維持管理、原状回復など）
 - オ その他必要と思われる事項

2 前項の協定を締結する者以外に権利関係者が存する場合は、権利関係者の全員の同意を得て協定を締結しなければならない。

(補助金の交付対象者)

第6条 補助金の交付対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、第2条第2号に定義する所有者等であること。

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

- (1) 第9条第1項の申請時に本市の市税を滞納している者
- (2) 阪南市暴力団排除条例（平成24年阪南市条例第16号）に基づき、同条例第2条第2号及び第3号に規定する暴力団員及び暴力団密接関係者に該当する者
- (3) 補助対象者及び補助対象者と同じ世帯の者の中にこの補助金を受けた者がいる場合。
また、権利関係者が存する場合は、権利関係者の中にこの補助金を受けた者がいる場合。
- (4) 補助対象空き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事業を実施することについて同意を得られない者。
- (5) 空き家の除却について、法令等の規定による命令を受けていない者
- (6) その他市長が不相当と認める者

（補助金の額）

第7条 補助金の額は、補助対象空き家の除却に要する費用（以下「補助対象費用」という。）として市長が認める額（補助対象費用の額が、補助対象空き家の延べ床面積に、補助金の申請年度の国土交通省住宅局所管事業に係る標準建設費等のうち、除却工事費の1㎡当たりの限度額を乗じて算出した標準除却費の額を超えるときは、標準除却費の額とする。）に補助割合を乗じた額とし、補助割合とその限度額は別表2に定めるとおりとする。この場合において、補助金の額に千円未満の端数が生じた場合には、これを切り捨てる。

（事前調査）

第8条 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、阪南市危険空き家除却補助金交付事前調査申込書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて市長に提出し、補助対象空き家に該当するか否かの調査を受けなければならない。

- (1) 土地及び建築物の全部事項証明書（未登記の場合は、固定資産家屋評価証明書）
- (2) 所有者等であることを証する書類
- (3) 空き家の位置図
- (4) 現況写真
- (5) その他市長が必要と認める書類

2 前項の事前調査申込書を提出した補助対象者（以下「事前調査者」という。）は、市職員が補助対象空き家に該当することを調査するため、必要最小限度において、当該空き家の敷地内に立ち入り、必要部分の写真撮影を行うことに同意するものとし、これに協力しなければならない。

3 市長は、第1項の事前調査が完了したときは、事前調査結果通知書（様式第2号）により、事前調査者に調査結果を通知するものとする。

（交付の申請）

第9条 前条の規定による事前調査において補助対象空き家に該当する旨の結果通知を受けた補助対象者（以下「申請者」という。）は、補助対象空き家の除却を開始する前に、阪南

市危険空き家除却補助金交付申請書（様式第3号）に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 市税完納証明書
- (2) 除却工事見積書の写し（内訳の分かるもの）
- (3) 誓約書（様式第4号）
- (4) その他市長が必要と認める書類

2 地域連携型除却事業の適用を受ける場合には、第5条に掲げる適用要件について、跡地の所有者及び自治組織の同意を得なければならない。

（交付の決定）

第10条 市長は、前条の申請があったときは、内容を審査のうえ、相当と認めたときは、補助金の交付を決定し、阪南市危険空き家除却補助金交付決定通知書（様式第5号）により、申請者に通知するものとする。この場合において、市長は、当該交付の決定に対し、必要な条件を付することができる。

2 市長は、内容を審査のうえ、補助金を交付しないことを決定したときは、阪南市危険空き家除却補助金不交付決定通知書（様式第6号）により申請者に通知するものとする。

3 前条に規定する申請の総額が、当該年度の予算に定める範囲を超えたときは、第1項の交付決定を公開抽選により補助金の交付を受ける者及び補欠者の順を決定するものとする。

（除却の着手）

第11条 前条の補助金の交付決定通知を受けた申請者（以下「補助決定者」という。）は、当該通知を受け取った日から60日以内に補助対象空き家の除却に着手するものとし、着手する前に阪南市危険空き家除却補助事業着手届（様式第7号）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 除却工事の請負契約書の写し
- (2) 建設業法第3条第1項関係に規定する建設業の許可証の写し又は建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律第21条第1項関係に規定する解体工事業者の登録証の写し
- (3) 跡地所有者と自治組織との間で締結した跡地活用に関する協定書の写し（地域連携型除却事業の場合）
- (4) その他市長が必要と認める書類

（除却に係る内容の変更及び取下げ）

第12条 補助決定者は、補助対象空き家の除却に係る内容に変更が生じたときは、直ちに阪南市危険空き家除却補助事業変更承認申請書（様式第8号）に市長が必要と認める書類を添えて提出し、市長の承認を受けなければならない。ただし、補助金の増額を伴う変更申請をすることはできない。

- 2 市長は、前項の申請を承認することが適当であると認めたときは、阪南市危険空き家除却補助事業変更承認通知書（様式第9号）により、申請者に通知するものとする。
- 3 補助決定者は、第9条第1項の申請の取下げをするときは、阪南市危険空き家除却補助金交付取下届（様式第10号）により、市長に届け出なければならない。
- 4 市長は、前項の届出があったときは、第10条の補助金の交付決定を取り消すものとする。

（除却の完了報告）

第13条 補助決定者は、補助対象空き家の除却が完了したときは、阪南市危険空き家除却補助事業完了報告書（様式第11号）に次に掲げる書類を添えて、速やかに市長に提出しなければならない。

- (1) 補助対象空き家の除却が確認できる現地写真
- (2) 補助対象空き家の除却に係る請求書及び領収書の写し
- (3) 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。）
- (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) その他市長が必要と認める書類

- 2 前項に規定する完了報告書の提出は、補助金交付決定日の属する年度の2月末日（休日その他の公休日に当たるときは、その翌開庁日）までに行うものとする。

（補助金の交付等）

第14条 市長は、前条の報告を受領したときは、内容を審査のうえ、補助対象空き家の除却が適正に行われたと認めるときは、補助金の額を確定し、阪南市危険空き家除却補助金交付額確定通知書（様式第12号）により、補助決定者に通知するものとする。

- 2 補助決定者は、前項の通知を受けたときは、阪南市危険空き家除却補助金請求書（様式第13号）を市長に提出し、補助金の交付を請求するものとする。
- 3 市長は、前項の規定による請求に基づき、補助金を交付するものとする。

（交付決定の取消し）

第15条 市長は、補助決定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り消すことができる。

- (1) 偽りその他不正な手段により、補助金の交付を受けたとき又は受けようとしたとき。
- (2) 補助金を交付目的以外に使用したとき。
- (3) 補助金の交付決定に付した条件に違反したとき。
- (4) この要綱の規定又はこれに基づく指示に違反したとき。

(5) その他関係法令の規定に違反したとき。

2 市長は、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、阪南市危険空き家除却補助金交付決定取消通知書（様式第14号）により補助決定者に通知するものとする。

3 前項の場合において、補助金の交付決定を取り消した場合に生じた損害について、市は一切その責を負わないものとする。

（補助金の返還）

第16条 市長は、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消した場合において、当該取消しに係る補助金を既に交付しているときは、阪南市危険空き家除却補助金返還命令書（様式第15号）により、その返還を補助決定者に対し命じるものとする。

2 補助決定者は、前項の規定により補助金の返還命令を受けたときは、遅滞なく補助金を市に返還しなければならない。

（その他）

第17条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この決裁は、平成30年7月6日から施行する。

別表1 (第2条関係)

建築物の不良度の判定基準

判定区分		判定項目	判定内容	不良度判定点		判定点の上限
1	構造一般の程度	①基礎	ア 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	10	<input type="checkbox"/>	45
			イ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20	<input type="checkbox"/>	
		②外壁	外壁の構造が粗悪なもの	25	<input type="checkbox"/>	
2	構造の腐朽又は破損の程度	①基礎、土台、柱又ははり	ア 柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているものその他小修理を要するもの	25	<input type="checkbox"/>	100
			イ 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数ヶ所に腐朽又は破損があるものその他大修理を要するもの	50	<input type="checkbox"/>	
			ウ 基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの	100	<input type="checkbox"/>	
		②外壁	ア 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの	15	<input type="checkbox"/>	
			イ 外壁の仕上材料の剥落、腐朽若しくは破損により、著しく下地の露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの	25	<input type="checkbox"/>	
			ウ 屋根が著しく変形したもの	50	<input type="checkbox"/>	
		③屋根	ア 屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨漏りのあるもの	15	<input type="checkbox"/>	
			イ 屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの	25	<input type="checkbox"/>	
			ウ 屋根が著しく変形したもの	50	<input type="checkbox"/>	
3	防火上又は避難上の構造の程度	①外壁	ア 延焼のおそれのある外壁があるもの	10	<input type="checkbox"/>	30
			イ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの	20	<input type="checkbox"/>	
		②屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの	10	<input type="checkbox"/>	
4	排水設備	①雨水	雨樋(各四方)がないもの	10	<input type="checkbox"/>	10

合計	点
----	---

備考

- 一の判定項目につき、該当する判定内容が2又は3ある場合は、当該判定項目についての不良度判定点は、当該判定内容に応ずる各不良度判定点のうち最も高い不良度判定点とする。
- 一の判定区分につき、不良度判定点の合計点が当該判定区分の判定点の上限を超える場合は、判定点の上限を合計点とする。

別表 2 (第 6 条関係)

補助対象事業	補助割合	補助の限度額
地域連携型除却事業	4 / 5	1,000,000 円
単独型除却事業	1 / 3	500,000 円