

岩美町空家等解体撤去事業費補助金 うち“予防的除却”に係る申請の手引き

【補助対象となる物件】

以下の（１）～（８）の条件をすべて満たすものが対象となります。

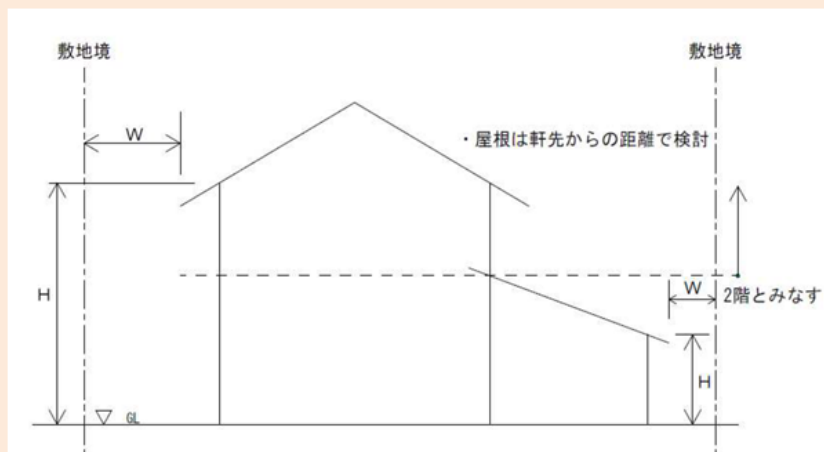
- （１）昭和56年5月31日以前に建築されたもので、概ね1年以上居住及び常用的な利用がないもの
- （２）以下の条件のいずれかに適合するもの
 - ア) 道路に隣接し、倒壊すれば通行人及び車両等に被害を与えるおそれがあるもの又は道路を封鎖（一部封鎖を含む）し、災害時の避難、救助活動及び物資輸送等に支障が生じるおそれがあるもの
 - イ) 倒壊すれば隣地の建物等が損傷し、又はその居住者等に被害を与えるおそれがあるもの
- （３）所有者等が法人その他の団体ではないこと
- （４）所有権以外の権利が設定されていないこと
- （５）同一敷地内及び一体的な土地利用と認められる敷地内において、対象建築物以外の建築物等に常用的な利用がないこと
※現在居住している住家と同一敷地内にある、利用していない倉庫・車庫等のみの解体などは対象となりません。
- （６）同一敷地内及び一体的な土地利用と認められる敷地内において、対象建築物に附随する（２）の要件に適合するその他の建築物等（門塀、ブロック塀、立木等）について併せて除却するものであること。
- （７）町内に事業所を有する法人が施工するものであること
- （８）「特定空家等」及び「管理不全空家等」に該当しない物件であること

【（２）の確認方法】

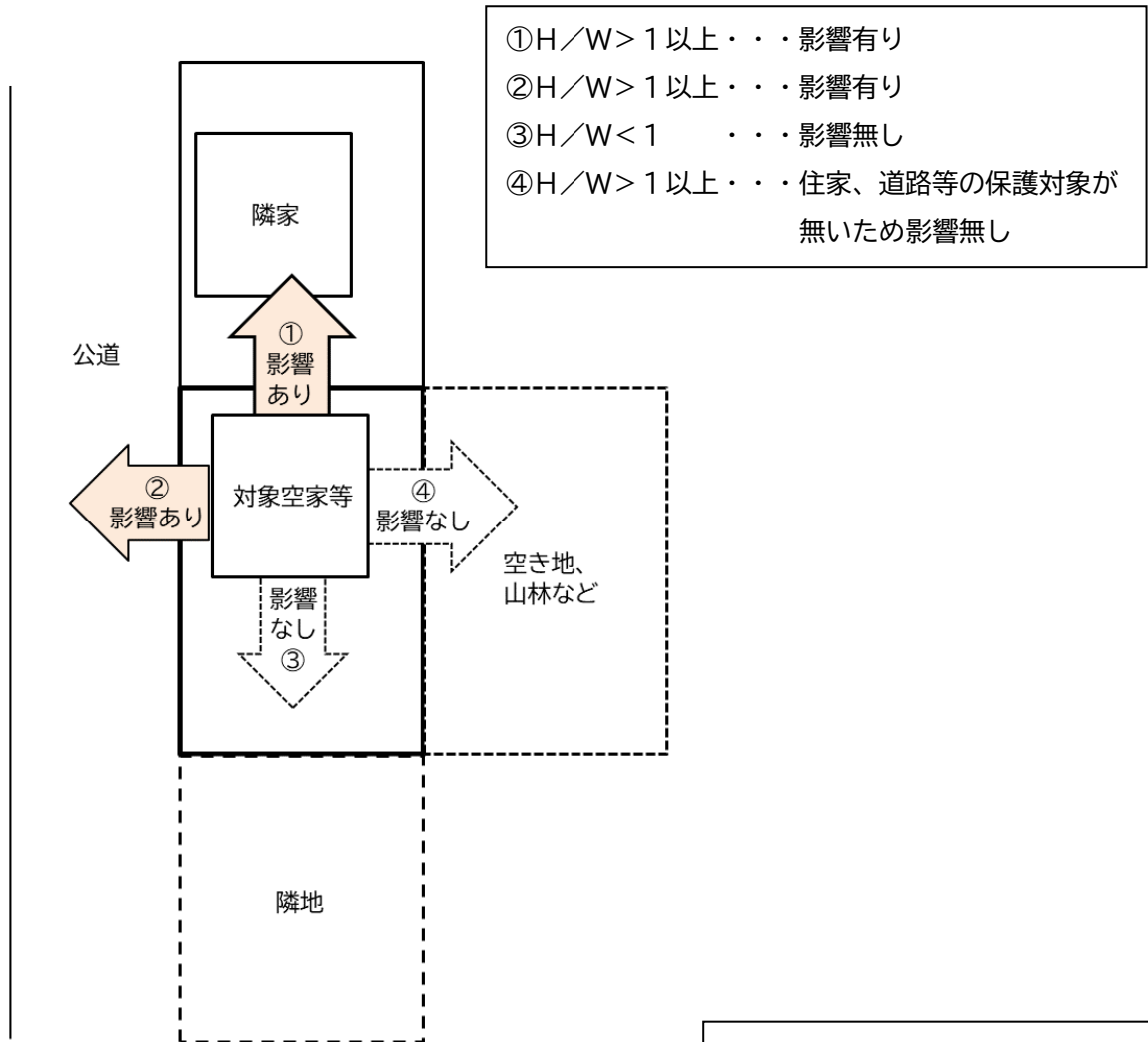
■対象建物と影響が想定される隣地境界までの距離（W）

■対象建物の軒高（H）

$H/W > 1$ 以上の場合に倒壊した際の周辺影響があるものと判定する

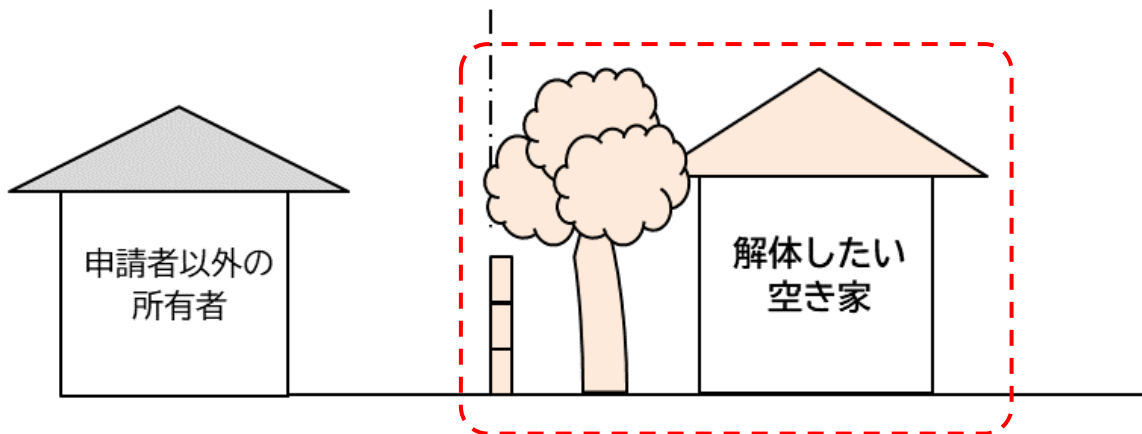


(凡例)



隣地への影響が想定される
“ブロック塀”や“立木”も
併せて撤去する必要があります。

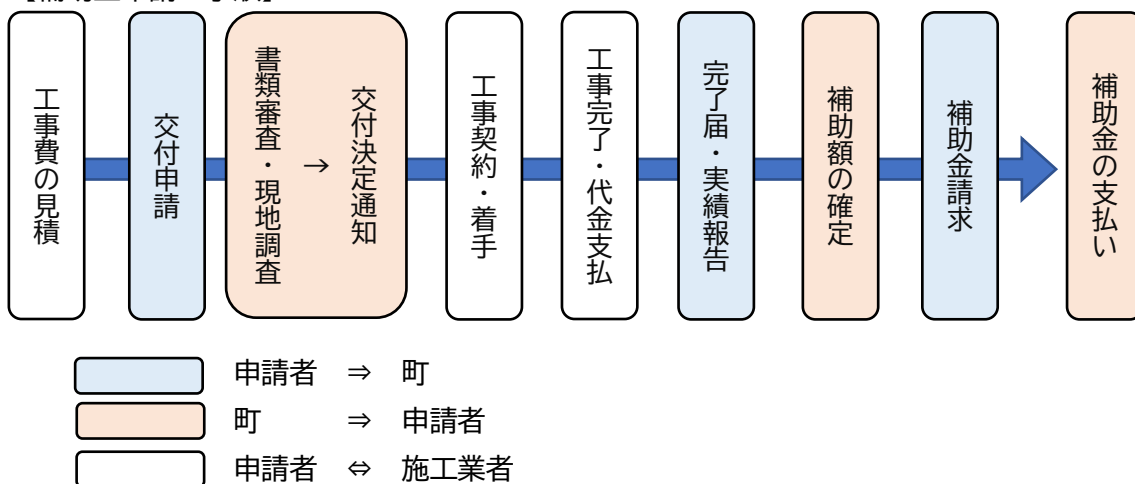
敷地境界



【補助金活用にあたっての注意点】

- 1) 解体工事業者との契約は交付決定後に行ってください。
- 2) 補助金申請の各種添付書類の取得に必要となる費用については申請者負担となります。
(補助金の対象経費に含むこともできません。)
- 3) 申請物件内の残置物処分に係る費用は補助対象になりません。(※同一業者に依頼して解体工事と同時に作業することは問題ありません。)
- 4) 補助金の交付を受けた方が、偽りの申請を行っていた場合や、法令等に違反した場合などは、補助金交付決定の取り消し、補助金の返還請求を行うことがあります。
- 5) 補助限度額の算定に要する延床面積の確認にあたり、“昭和56年6月1日以降に増築された部分”、“未登記などにより、添付書類において面積が確認できない部分”については算定の対象になりません。
- 6) 公共事業の移転補償に係る事業の対象となっている場合は本補助の対象になりません。
- 7) “誓約書兼同意書”に記載されている内容及び常用的な利用の例示などをよく確認のうえご署名ください。申請内容の確認にあたり、町から証明者に連絡を行う場合がありますのでご了承ください。
- 8) 申請内容の調査のため、職員が当該敷地に立ち入りを行う場合がありますのでご了承ください。
- 9) 本補助を活用した除却を起因とした所有者・権利人の間での問題や訴訟等については、申請者の責において対応するものとし、町では一切の責任を負いませんので、その旨をご理解のうえ申請ください。
- 10) 空き家の除却後に固定資産税に係る住宅地減税特例措置の対象から外れる場合がありますのでご承知ください。

【補助金申請の手順】



【交付申請時に必要となる書類】

①誓約書兼同意書（様式第7号）

→申請者の署名と併せて、申請物件の常用的な利用がないことについて証明できる方の署名が必要になります。

【証明者の例】

- ・申請物件所在地の隣接居住者・地権者
- ・当該物件が所在する地区の代表者（自治会長、区長） など

②申請する空き家の位置図、現況写真

（空き家の状況のほか、隣地・周辺状況が分かる写真。可能な限り複数枚添付してください。）

③解体工事に係る見積書又は明細書の写し（工事の内容、金額の内訳がわかるもの）

④（所有者・権利者が複数名いる場合）申請者以外の全員の同意書

⑤申請する空き家が昭和56年5月31日以前に建築されたものであることが確認できる書類の写し

【確認書類の例】

- ・建物の登記事項証明書
- ・固定課税台帳登録事項証明書
- ・固定資産税納税通知書 などの写し

⑥申請する空き家の敷地内における位置関係、その他附属工作物、隣地との位置・距離が分かる配置図など（※縮尺等の精度は問いません。）

【実績報告時に必要な書類】

①補助対象経費に係る解体工事業者との契約書及び請書等の写し

②上記①の経費の支払いに係る領収書の写し

③対象空き家等の解体後の写真

（附随する工作物等を含む場合は、その撤去状況も含めて確認できる写真を添付すること）

④廃棄物の処理及び清掃に関する法律第12条の3第1項に規定する「産業廃棄物処理管理票（E票）の写し

⑤（交付対象工事が建設リサイクル法第9条第1項に該当する除却工事である場合）同法第10条第1項による届け出を行ったことを証する書類の写し

※④、⑤については、工事着手前に依頼業者に必要となる旨をお伝えください。

【よくある質問】

（Q1）現在居住している家屋を建て替える場合もこの制度の対象となりますか？

（A1）年間を通して使用されていない空き家ではない場合、対象とはなりません。

(Q2) 亡くなった父親名義の空き家を解体したいのですが、子の私が補助金を申請できますか？

(A2) 相続人であれば申請できます。相続人であることが確認できる書類を添付してください。ただし、申請者以外に空き家の権利を有する人がいる場合、その全員の同意が必要です。

(Q3) 父母が施設に入り、長らく空き家となっており、将来にわたって居住予定がないため解体したいのですが、子の私が補助金を申請できますか？

(A3) 所有者に代わり事業（解体業者と契約して除却（解体）工事）を行う場合、所有者との関係性（血縁者であること、相続権利人であること）が確認できる書類を添付し、所有者の同意を得た上で申請してください。ただし、他にも空き家の権利を有する人がいる場合、その全員の同意が必要です。

(Q4) 町外に居住していますが、町内に空き家等を所有しています。補助金を申請できますか？

(A4) 申請できます。

(Q5) 既に解体工事が終わっている場合、又は解体中の工事の場合は、補助の対象となりますか？

(A5) 対象となりません。工事に着手する前に補助金交付申請し、交付決定を受ける必要があります。

(Q6) 空き家の一部だけを除却（部分解体）する工事でも補助の対象となりますか？

(A6) 原則として、申請する空き家一戸を全て除却（解体）する必要があります。

(例) 一戸とは、戸建住宅やアパートのように、壁や壁材などの固定的な仕切りにより生活区画が遮断され、ひとつの世帯が独立して生活できるように建築又は改造（増築など）がなされた建物としています。

建築年・構造が異なる増築などを行っている場合であっても、構造が分離していない場合や一体的な空間利用がなされていたと判断される場合は、増築部分等も含めて全て解体する必要があります。

(Q7) 空き家の除却と合わせて行う門、塀等の外構部分や浄化槽の除却費用、樹木の伐採などは補助の対象となりますか？

(A7) 補助対象経費に含むことはできませんが、補助を受けるためには対象の空家と同様に道路や隣接地に影響を及ぼす可能性がある範囲にある工作物等を併せて除却する必要があります。ただし、やむを得ない場合は必要最小限の範囲で残置することが

できます。

(例)・境界塀の一部が隣地所有者と共有の場合

- ・境界紛争等防止のため
- ・敷地や地盤面の構造、隣接家屋等への対策から安全上やむを得ないもの など

(Q8) 空き家除却後の整地も補助の対象となりますか？

(A8) 除却工事に伴う必要最小限の範囲での整地は対象となります。ただし、アスファルトやコンクリートなどによる舗装工事は対象となりません。

(Q9) 自分で行う除却（解体）工事は、補助の対象となりますか？

(A9) 申請者本人が行う工事は対象となりません。申請者が解体業者に依頼して行う空き家の除却工事について補助します。

(Q10) 解体業者は、町外の業者でもよいですか？

(A10) 町内に本店を有する業者に限ります。

(Q11) どの解体業者に頼んだらよいか分かりません。業者を教えてくださいませんか？

(A11) 町が特定の業者を紹介することはできません。町内に本店がある業者を複数紹介することはできますので、参考にいただき依頼先を検討してください。

(Q12) 空き家を2名で共有しています。連名で申請すればよいですか？ また、補助金はそれぞれに支払われますか？

(A12) 所有者のなかで代表者を決め、その方が申請・事業（解体業者との契約など）をしてください。（費用分担等については、当事者間で事前にご協議ください。）なお、申請にあたっては、他の共有者の方の同意書が必要です。

(Q14) 郵送でも申請書を受け付けますか？

(A14) 郵送でも提出は可能ですが、申請書の記載の不備や添付資料が不足している場合に追加で送付いただくなど、審査・許可までに通常より期間を要する場合がありますのでご承知ください。

(Q15) 補助金は工事前に受け取ることができますか？

(A15) 工事前には交付いたしません。工事完了後に完了報告書を提出していただき、審査・補助金額確定ののち、請求書をご提出いただくことでお支払いいたします。

(Q16) 敷地内の複数建築物を複数回に分けて工事した場合、それぞれ補助対象になります

か？

(A16) 原則、同一敷地等からの申請の受付は一回限りになります。

(Q17) 除却後に売買などの制限はありますか？

(A17) 売買等その後の敷地利用に制限はありませんが、除却後の更地について周辺に悪影響を及ぼさないよう管理することが必要です。また、土地の有効活用の観点から、利活用などについても積極的に検討してください。