

# 宅地を有効利用するための

## 空き家の除却を助成します

< 天童市宅地創出空き家除却事業費補助金の概要 >  
この事業は、移住・定住が見込める優良な宅地の創出を図るため、一定の危険性がある空き家を解体撤去する方に、その費用の一部を補助する制度です。

### 空き家とは？

この補助金の対象となる「空き家」とは、市内に存する一戸建ての住宅で、現に居住を目的とした使用がなされていないものをいいます。

※同一敷地内に存する物置、作業場、車庫等も含まれます。

※賃貸用、法人所有、又は新築後に居住の実態が全くないものを除きます。

### 補助金の対象者

空き家等の所有者、所有者の相続人、所有者又は相続人の委任を受けた者

※空き家の所有者は、全部事項証明書(未登記の場合は、固定資産課税台帳)に所有者として登録されている者をいいます。

※相続人、委任者の場合は証明できる書類が必要です。(6.事前測定調査参照)

### 補助の対象となる主な要件

次のすべての要件に該当すること

- 建築基準法及び関係法令の規定により建築物の再建築が可能な宅地であること
- 住宅不良度判定基準(別表)による評定の合計が50点以上100点未満の周囲に対して一定の危険性がある空き家であること
- ※市職員が事前に現地調査において、住宅不良度測定基準を基に不良度測定を行い、測定基準による評定の合計が50点以上100点未満に該当した空き家のみ、補助の対象になります。
- 原則、昭和56年5月31日以前に建築されたものであること
- 空き家の過半が居住用に使用されていたもの
- 木造、鉄骨造又は軽量鉄骨造であるもの
- 対象の空き家の全部を除却すること
- 所有権以外の権利が設定されていないこと(抵当権など)
- 所有者・相続人が複数いる場合は、他の所有者等全員から同意を得られていること
- 除却後に空き家の所有者、相続人、それらの三親等以内の親族が建築物を建築するものではないこと
- 交付決定を受ける前に、工事の契約又は着工されたものではないこと
- 県内業者と請負契約を締結するもの
- 令和6年2月末日までに、実績報告書を提出できること
- 実績報告時に宅地の売買に関する契約書の写し又は媒介を依頼していることを証する書類を提出できること

## 補助金の額

空き家の除却に要する経費の2分の1(上限40万円)

## 事前測定調査

天童市老朽危険空き家除却事業による事前測定を実施していただきます。

## 申請方法

※正本1部、副本(コピー)1部の2部提出(補助金請求書、通帳等の写しは1部)

### <交付申請時>

以下の書類を揃えて、事業着手の2週間前までに提出してください。

- 事前測定結果通知書の写し
- 交付申請書
- 事業計画書(様式第1号)
- 全部事項証明書の写し(未登記の場合は、固定資産課税台帳の写し。事前測定申請時と変更がなければ省略可)
- 見積書の写し
- 現況写真
- 納税証明書
  - ・申請者本人のもの及び申請時点で完納年度となる直近のものを提出してください。
  - ・未納額の記載欄に納期未到来表記があるものは受付できません。
- 委任状(申請を委任する場合に限る)
- 同意書(所有者が複数いる場合に限る)

### <実績報告>

事業が完了した場合は、完了後30日を経過する日又は令和6年2月末日のいずれか早い日までに、以下の書類を提出してください。

- 実績報告書
- 工事請負契約書又は請書の写し
- 対象経費の支払いを証する請求書及び領収書等の写し
- 事業実施状況の写真(事業実施中の写真・事業完了後の写真)
- 宅地の売買に関する契約書の写し又は媒介を依頼していることを証する書類
- 補助金請求書
- 通帳等の写し(カタカナで名前が記載してあるページの写し)

## 重要事項

- ① 交付決定を受ける前に、工事契約又は着手された場合には本補助の対象となりません。
- ② 建物を除却することにより、翌年より土地の税金が増額になる場合があります。

### 【お問合せ先】

天童市都市計画課都市再生係(市役所4階)  
TEL:023-654-1111(424・425)

## 別表

## 住宅不良度測定基準

設定区分		設定項目	設定内容	評点	最高評点			
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	45			
			イ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20				
		(2) 外壁	外壁の構造が粗悪なもの	25				
2	構造の腐朽又は破損の程度	(3) 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等小修理を要するもの	25	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等大修理を要するもの	50				
			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				
		(4) 外壁	ア 外壁又は各戸の界壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの	15				
			イ 外壁又は各戸の界壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、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				
		(5) 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				
			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ったもの	25				
			ウ 屋根が著しく変形したもの	50				
		3	防火上又は避難上の構造の程度	(6) 外壁		ア 延焼のおそれのある外壁があるもの	10	30
						イ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が三以上あるもの	20	
(7) 屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの			10				
4	排水設備	(8) 雨水	雨樋がないもの	10	10			
合計								