

平成31年度 天童市空き家除却事業費補助金交付事業 手引き

目 次

1 天童市空き家除却事業費補助金交付事業の概要	
(1) 空き家とは	1
(2) 補助の対象となる空き家	1
(3) 補助金の対象者	1
(4) 補助の対象経費	1
(5) 補助の対象となる主な要件	2
(6) 補助金の額	2
(7) 実施件数	3
(8) 単年度処理	3
(9) 注意事項	3
(10) その他	3
2 天童市空き家除却事業費補助金交付事業の手続きの流れ	4
3 天童市空き家除却補助金の手続き方法	
(1) 事前測定	5
(2) 交付申請	5
(3) 交付決定	6
(4) 工事の契約・着工	6
(5) 変更承認申請	6
(6) 中止等	7
(7) 実績報告	7
(8) 補助金請求	8
(9) 補助金の支払い	8
4 別表（住宅不良度測定基準）	9

お問い合わせ

天童市建設部建設課

TEL 023-654-1111 内線 418

FAX 023-653-0714

1 天童市空き家除却事業費補助金交付事業の概要

この事業は、地域の安全・安心の確保及び生活環境の向上を図るため、老朽化して危険な不良住宅を解体撤去する方に、その費用の一部を補助します。

(1) 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。

※ただし、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。

(2) 補助の対象となる空き家

次のすべての項目に該当する空き家が補助対象となります。

- 1 個人が所有する空き家であるもの。
- 2 天童市内に存し住居として建築した建築物で、現在空き家になっているもの。
- 3 戸建て住宅の空き家及び付属する物置、作業場、車庫等。
- 4 空き家の過半が居住用に使用されていたもの。
- 5 木造又は鉄骨造であるもの。

(3) 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。

(4) 補助の対象経費

補助の対象となるのは、次の各項目に該当する経費の合計額です。

- 1 空き家等の解体に要する経費
 - 2 空き家等の解体により生じた廃材等の収集運搬費及び処分費
 - 3 空き家等の解体に要する安全対策用仮設費
- ※いずれも消費税及び地方消費税を含みます。

(5) 補助の対象となる主な要件

次のすべての項目に該当する空き家が補助対象となります。

- 1 **対象の空き家のすべてを除却すること。**
 - ・空き家の一部を残す場合は対象にはなりません。
- 2 **所有権以外の権利が設定されていないこと。**
 - ・物権、賃借権、抵当権など設定されている場合は対象にはなりません。
- 3 **所有者が複数人いる場合は、他の所有者全員から同意を得られていること。**
 - ・所有者全員から同意書の提出が必要です。
- 4 **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。**
- 5 **申請者が市区町村税を滞納していないこと。**
 - ・市税とは、市民税、固定資産税、都市計画税、国民健康保険税、軽自動車税をいいます。
- 6 **補助金の交付決定前に工事の契約・着工していないこと。**
 - ・これから除却工事をするものが対象となります。すでに工事が終わっているものや、着工しているもの、補助金の正式決定前に着手する計画のものは対象にはなりません。
- 7 **交付申請年度の2月末日までに、実績報告書を提出できること。**
- 8 **市内建設業者と請負契約を締結するものであること。**
 - ・市内建設業者とは、天童市内に住所を有する個人事業者又は、天童市内に本店を有する法人をいいます。
- 9 **建設業許可または解体工事業登録を受けている者に請け負わせる除却の工事であること。**
- 10 **住宅不良度判定基準（別表）による評定の合計が100点以上となる不良住宅であること。**
 - ・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100点以上の不良住宅に該当した空き家のみ、補助の対象となります。

(6) 補助金の額

補助金の額は、補助対象経費の**3分の2**で**限度額80万円**とします。（千円未満切捨て）

(7) 実施件数

この事業は、予算の範囲内で実施します。

1件あたりの補助金の額は、工事費により異なりますので、実施件数も変動します。

(8) 単年度処理

制度上、事業は年度ごとに執行されます。

交付申請年度の2月末日までに、空き家除却工事を完了し、実績報告をしていただきます。

申請手続きや工事に要する期間をよくご検討いただき、余裕を持って手続きされますようお願いいたします。

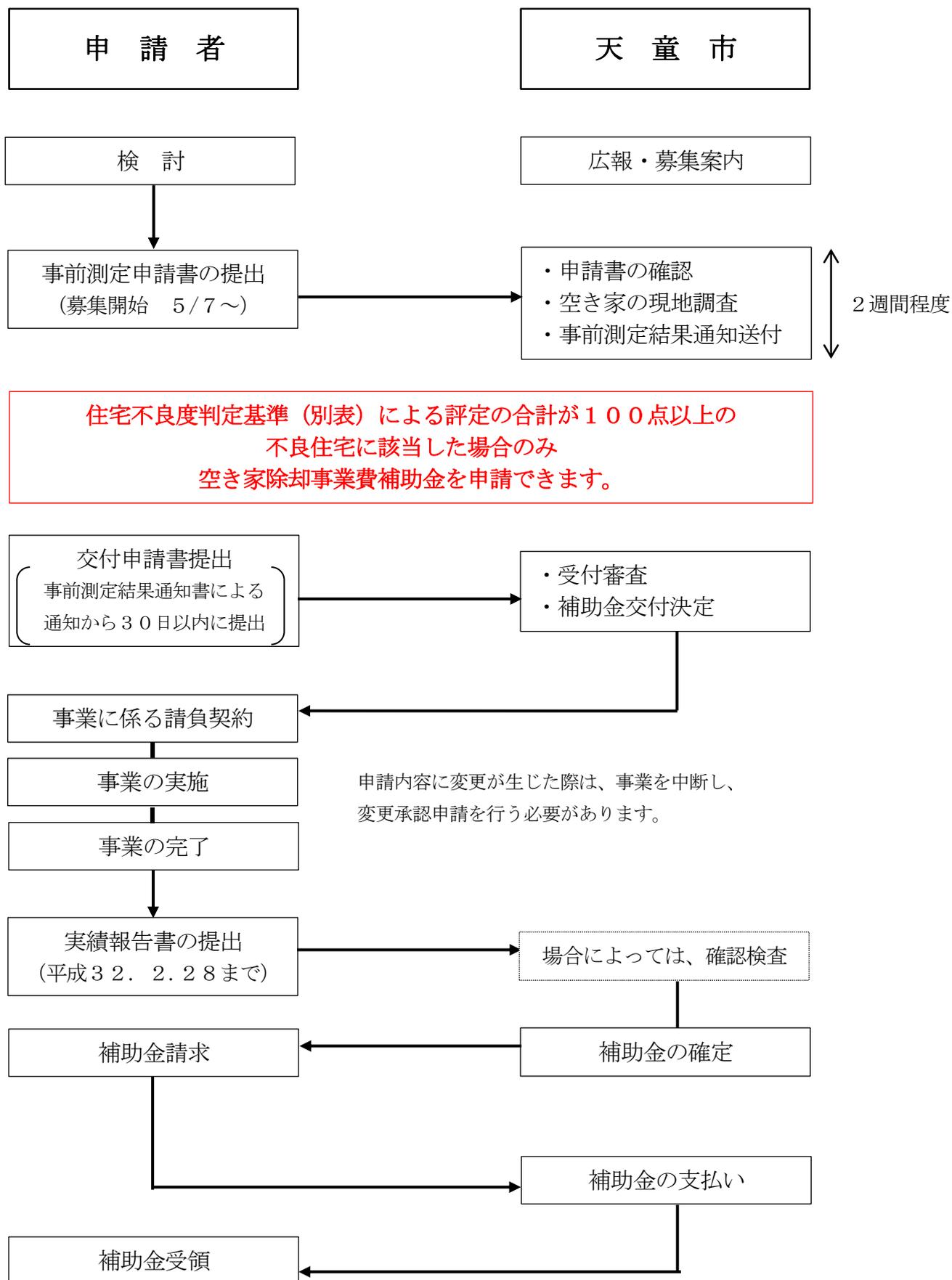
(9) 注意事項

虚偽の申請をしたり、補助の対象となる要件等に反したりしたことが明らかになった場合などは、交付決定の全部又は一部を取り消し、補助金の返還をしていただく場合もあります。

(10) その他

- ・この事業に係る書類等は、補助事業が完了した日が属する年度の翌年度の4月1日から起算して5年間保管してください。
- ・建物を除却することにより、翌年より土地の固定資産税が増額になる場合があります。
- ・また、危険空き家と判定された場合は、補助金交付の有無に関わらず行政指導の対象になります。

2 天童市空き家除却事業費補助金の手続きの流れ



補助金の交付を受けるには一定の制限がありますので、不明な点はお問い合わせください。

3 天童市空き家除却補助金の手続き方法

(1) 事前測定

以下の書類を揃えて提出ください。その後、市職員が空き家の現地調査を行います。

【申請に必要な書類】

- ① 天童市空き家除却事業事前測定申請書 (規則様式第1号)
- ② 空き家の全部事項証明書 (未登記の場合は、固定資産課税台帳の写し)

【提出の方法】

書類は、建設部建設課にご持参ください。
場合によっては郵送での受付もいたしますのでご相談ください。

【調査後の処理】

現地調査を行い次第、「事前測定結果通知書」を送付いたします。

(2) 交付申請

以下の書類を揃えて、**空き家除却事業事前測定結果通知書による通知日から30日以内**まで市建設課へ提出してください。先着順になりますので、お早めにご申請ください。

**住宅不良度判定基準 (別表) による評定の合計が100点以上の
不良住宅に該当した場合のみ
空き家除却事業費補助金を申請できます。**

【申請に必要な書類】

- ① 天童市空き家除却事業事前測定結果通知書 (規則様式第1号)
- ② 事業計画書 (要綱様式第3号)
- ③ 見積書の写し ※内訳がわかるもの
- ④ 申請者の納税証明書 ※申請時点で未納額記載のない、最新の納税証明書を提出してください。
- ⑤ 委任状 (申請を委任する場合のみ)
- ⑥ 同意書 (所有者が複数いる場合のみ)

【書類の部数】

書類は、**正本1部、副本1部の計2部**を提出してください。

副本 は正本の写しで可。※書類はお返ししませんので、控えが必要な方は別途作成ください。

【提出の方法】

書類は、建設部建設課にご持参ください。郵送等での受付はいたしません。

(3) 交付決定

交付申請を受理しましたら、市税の滞納がないか、他の補助制度の重複がないかをチェックのうえ、順次交付決定を行います。

(2週間の審査期間をいただきたいので、余裕をもって申請してください。)

決定は、「補助金等交付決定通知書」により通知します。

注) 補助金等の交付決定通知は、補助金の支払いを確約したものではありません。交付決定前を受ける前に着工した場合、工事が申請通りに行われなかった場合のほか、法令や規則、要綱に違反した場合などは、交付決定が取り消されますのでご注意ください。

(4) 工事の契約・着工

申請者は、上記の交付決定を受けてから工事の契約をし、着工してください。

契約は必ず書面で行って下さい。

たとえ少額な工事でも書面での契約が必要です。→建設業法第19条。

注) 契約者は申請者と同一にしてください。

実績報告には、施工写真の添付が必要となりますので、
施工中の様子や途中経過など撮影しながら工事を進めてください。

(5) 変更承認申請

工事着工後、申請の内容に変更が生じた場合は、変更に係る部分の工事に着工する前に変更承認申請をして、承認を受けてから着工する必要があります。その場合は必ずご相談ください。

ただし、補助金の額に変更がないものは軽微な変更として扱い、変更承認申請の必要はありません。

注1) 補助金の額が減額する工事費の減額があった場合、変更承認申請が必要です。

注2) 工事費が増額となっても、補助金の増額変更はありません。

【申請に必要な書類】

- ① **事業変更(取止)承認申請書** (要綱様式第6号)
- ② **対象経費に係る見積書の写し**
 - ・ 変更に係る工事費、設計料、工事監理料等見積書の写しを提出してください。
- ③ **リフォーム等工事計画の図面** ※変更がある場合のみ
 - ・ 変更された工事内容を間取り図等書き込んでください。
- ④ **リフォーム等工事対象部分の現況写真(カラープリント)** ※追加工事がある場合のみ
 - ・ L判の写真は、A4サイズ用紙に貼付けのご協力をお願いします。

【書類の部数】

書類は、**正本 1 部、副本 1 部の計 2 部**を提出してください。

副本 は正本の写しで可。※書類はお返ししませんので、控えが必要な方は別途作成ください。

【提出の方法】

書類は、建設部建設課にご持参ください。郵送等での受付はいたしません。

【申請書の審査、承認】

市では、申請された内容を審査し、補助対象工事と認めたときは「事業変更（取止）承認通知書」により通知します。

【変更に係る部分の工事着手】

申請者は、承認通知を受けてから変更に係る部分の工事に着手してください。

注) 契約変更（工期や請負金額等）を変更するときは、書面による変更契約が必要です。

(6) 中止等

交付決定を受けた後、何らかの事情により、この補助事業を取止め等する場合は、要綱様式第 6 号「事業変更（取止め）承認申請書」を速やかに提出してください。

(7) 実績報告

除却工事が完了しましたら、以下の書類を揃えて実績報告書を提出してください。

【報告に必要な書類】

- ① **天童市空き家除却事業費補助金交付事業実績報告書**（規則様式第 3 号）
- ② **事業完了届**（要綱様式第 8 号）
 - ・軽微な変更（補助金の額に変更がないもの、工事基準点の合計が減少しないもの）がある場合には、記入してください。
- ④ **工事請負契約書の写し**（申請者と施工者が交わしたもの）
 - ・印紙が貼ってあるものの写しをご用意ください。
 - ・当初契約に変更があった場合は、変更請負契約書の写しも提出してください。
- ⑤ **工事代金の支払いを証する領収書の写し**（施工者が申請者に発行するもの）
- ⑥ **工事施工中の写真（カラープリント）**
 - ・多くの工程を撮影する必要はありませんが、施工中の様子を撮影して提出してください。
- ⑦ **完成写真（カラープリント）**
 - ・空き家が除却されたことが分かる写真を提出してください。

【書類の部数】

書類は、**正本 1 部、副本 1 部の計 2 部**を提出してください。

副本 は正本の写しで可。※書類はお返ししませんので、控えが必要な方は別途作成ください。

【提出の方法】

書類は、建設部建設課に**ご持参**ください。郵送等での受付はいたしません。

【審査後の処理】

申請どおりに施工されていると確認できましたら、補助金の額を確定し「**補助金の額の確定通知書**」により通知します。

(8) 補助金請求

「補助金の額の確定通知書」をお受け取りになりましたら、補助金の請求を行ってください。

【請求に必要な書類】

平成31年度天童市空き家除却事業費補助金請求書（規則様式第4号）

※振り込み口座は原則として**申請者名義**のものとなりますが、同居の親族に限り代理受領を認めますので、事前にご相談ください。（代理受領の場合、**委任状**が必要です。）

※ゆうちょ銀行へのお振込も可能です。

【書類の部数】

書類は、**1部**提出してください。

【提出の方法】

書類は、建設部建設課に**ご持参**いただくか、**郵送**してください。

(9) 補助金の支払い

補助金請求書を提出していただきますと、約2週間でご指定の口座に補助金をお振り込みします。



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								