

岸和田市不良空家除却事業補助金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、本市に所在する倒壊等により周辺に危険が及ぶおそれのある空家の所有者に対して、予算の範囲内において岸和田市不良空家除却事業補助金（以下「補助金」という。）を交付することにより、危険な空家の除却を促進し、もって市民が安全・安心で、快適に暮らせるまちを確保することを目的とする。

2 前項の補助金の交付については、岸和田市補助金等交付規則（平成 11 年岸和田市規則第 43 号。以下「規則」という。）の定めによるほか、この要綱に定めるところによる。

(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) 住宅 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 2 条第 1 号に規定する建築物のうち、一戸建て住宅、長屋住宅又は共同住宅（長屋住宅又は共同住宅は、一棟がすべて空室となっているものに限る。）に該当するもの（住宅以外の用途を兼ねる場合にあつては、当該用途に該当する部分の床面積が延べ面積の 2 分の 1 未満であるものに限る。）をいう。

(2) 空家 事前調査依頼時において、おおむね 1 年以上居住その他の使用がなされていない住宅をいう。

(3) 不良空家 住宅地区改良法（昭和 35 年法律第 84 号）第 2 条第 4 項に規定する不良住宅であり、別表の不良度判定基準に掲げる評定項目の評定の合計が 100 点以上の空家をいい、災害により著しく損壊し建築物でなくなった住宅を含む。ただし、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められるものに限る。

(4) 特定空家等 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「空家法」という。）第 2 条第 2 項に規定する特定空家等をいう。

(5) 除却工事 同一の利用に供されている土地に所在する全ての不良空家を解体し、当該解体により生じた廃棄物を処分して更地にするための工事をいう。ただし、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）に基づき、適正な分別解体、再資源化等を実施するものに限る。

(6) 除却工事施工者 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）に基づく業種（土木工事業、建築工事業又は解体工事業のいずれか）の許可又は再資源化等に関する法に基づく都道府県知事による登録を受けた事業者をいう。

2 前項に定めるもののほか、この要綱において使用する用語の意義は、規則の定めるところによる。

(補助対象不良空家)

第3条 補助金の交付の対象となる不良空家（以下「補助対象不良空家」という。）は、次の各号に掲げる要件をすべて満たすものとする。

- (1) 木造のもの。
- (2) 空家法第 22 条第 3 項の規定により措置をとることを命じられている特定空家等でないもの。
- (3) 公共事業による除却又は移転、建替え等の補償対象になっていないもの。
- (4) この要綱に基づく補助金以外に除却工事に係る他の補助金等の交付を受けていないもの又は受ける予定がないもの。

(補助事業者)

第 4 条 補助金の交付の対象となる者（以下「補助事業者」という。）は、次の各号に掲げる要件を全て満たす者（個人に限る。）をいう。

- (1) 市内に所在する不良空家の所有者であって、当該不良空家を除却する者であること。
 - (2) 本市が賦課する市税を滞納していないこと。
 - (3) 岸和田市暴力団排除条例（平成 25 年岸和田市条例第 35 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は同条 3 号に規定する暴力団密接関係者でないこと。
- 2 不良空家を複数の所有者で共有又は区分所有しているときは、全所有者のうち補助金の交付の申請をする者を補助事業者とする。この場合において、前項中「不良空家の所有者」とあるのは「不良空家を共有又は区分所有している全所有者のうち補助金の交付の申請をする者」と読み替えるものとする。
- 3 不良空家の所有者が死亡しているときは、全相続関係者のうち補助金の交付の申請をする者を補助事業者とする。この場合において、第 1 項中「不良空家の所有者」とあるのは「不良空家の所有者の全相続関係者のうち補助金の交付の申請をする者」と読み替えるものとする。
- 4 前 2 項の規定により補助金の交付の申請をする者は、当該共有者全員、区分所有者全員又は相続関係者全員から不良空家の除却事業の同意を得ていること。

(補助対象経費)

第 5 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、補助事業者が補助対象不良空家の除却に要する工事費を当該補助対象不良空家の延べ面積で除した額と、国土交通大臣が定める標準除却費のいずれか低い方の額に、当該補助対象不良空家の延べ面積を乗じて得た額とする。

- 2 前項の補助対象不良空家の除却に要する工事費とは、次の各号のいずれかに該当するものとする。
- (1) 補助対象不良空家の解体に要する工事費
 - (2) 補助対象不良空家の解体により生じた廃材等の収集運搬費及び処分費
 - (3) 周囲への安全を確保する上で、補助対象不良空家の解体及び廃材等の処分に付随して行うことが適当であると認められる工事等に要する経費
 - (4) 前 3 号に掲げるもののほか、補助対象不良空家の解体に要する諸経費（家財道具・車両・機械等の処分費、舗装等による敷地整備費、補助対象不良空家の基礎を除く地下埋蔵物（浄化槽等）の除却費を除く。）

(補助金の額)

第6条 補助金の額は、予算の範囲内において、補助対象経費に10分の8を乗じて得た額とする。ただし、800,000円を限度とする。

2 前項の規定により算出した補助金の額に1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。

(事前調査)

第7条 補助金の交付の申請をしようとする空家の所有者（所有者が死亡しているときは、相続関係者。以下「空家の所有者等」という。）は、補助金の交付の申請をする前に、不良空家除却事業補助金事前調査依頼書（様式第1号。以下「事前調査依頼書」という。）に、次の各号に掲げる必要な書類を添えて、市長に提出し、市が実施する事前調査に基づき、当該空家が第3条に規定する補助対象不良空家に該当するのかどうか判定を受けなければならない。

- (1) 空家であることの報告書（様式第2号）
- (2) 付近見取図
- (3) 現況写真
- (4) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 市長は、事前調査依頼書を受けたときは、当該依頼に係る書類及び現地調査の内容等により審査し、その結果を不良空家除却事業補助金事前調査結果通知書（様式第3号。以下「事前調査結果通知書」という。）により当該空家の所有者等に通知するものとする。

(補助金の交付の申請)

第8条 前条第2項の規定により当該空家が補助対象不良空家に該当する旨の通知を受けた補助事業者は、当該通知日の翌日から起算し35日以内に、不良空家除却事業補助金交付申請書（様式第4号）に次の各号に掲げる必要な書類を添付して、市長に提出するものとする。

- (1) 除却工事実施（変更）計画書（様式第5号）
- (2) 補助対象不良空家及び当該補助対象不良空家が所在する土地の所有者が確認できる書類
- (3) 除却工事の見積書の写し（補助対象経費の明細が分かるもの）
- (4) 誓約書（様式第6号）
- (5) 市税の完納証明書又は市税の納付状況確認同意書（様式第7号）
- (6) 不良空家の所有者が死亡している場合は、所有者との相続関係が確認できる書類
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 次条の規定による交付が決定する前に、補助金の交付の申請を取下げ場合は、不良空家除却事業補助金交付申請取下届（様式第8号）を、市長に提出するものとする。

(補助金の交付の決定)

第9条 市長は、規則第6条第1項の規定により補助金の交付の申請の内容を審査し、補助金の交付を決定したときは、不良空家除却事業補助金交付決定通知書(様式第9号。以下「交付決定通知書」という。)を補助事業者へ通知するものとする。また、補助金の不交付を決定したときは、不良空家除却事業補助金不交付決定通知書(様式第10号)を当該申請した者に通知するものとする。

(補助金の交付の条件)

第10条 補助事業者は、規則第7条第1項に定めるもののほか、補助対象不良空家を除却した跡地について、土砂等の流出、雑草の繁茂等、地域の居住環境を阻害しないよう、適正管理に努めること。

(除却工事の着手)

第11条 補助事業者は、交付決定通知書の通知日以降、速やかに、除却工事に着手するものとする。

(変更等の承認)

第12条 規則第7条第1項第1号又は第2号の変更承認の申請をするときは、補助事業内容変更承認申請書(様式第11号)に次の各号に掲げる書類を添付して、市長へ提出するものとする。

- (1) 変更内容の分かる図面・写真
- (2) 除却工事実施(変更)計画書(様式第5号)
- (3) 除却工事の見積書(変更後)の写し

2 規則第7条第1項第3号の中止・廃止承認の申請をするときは、補助事業中止・廃止承認申請書(様式第12号)を提出するものとする。

(軽微な変更)

第13条 規則第7条第1項第1号及び第2号に規定する軽微な変更とは、補助対象経費等の補助金の算定に係わる重要な変更が行われない場合で、補助金の額に変更を生じないものとする。

(交付決定の変更及び取消の通知)

第14条 市長は、第12条第1項及び規則第9条第1項の規定により補助金の交付決定を変更したときは、不良空家除却事業補助金交付決定変更通知書(様式第13号)により補助事業者へ通知するものとする。

2 市長は、第12条第2項及び規則第9条第1項の規定により補助金の交付決定を取り消したときは、不良空家除却事業補助金交付決定取消通知書(様式第14号)により補助事業者へ通知するものとする。

(実績報告)

第15条 規則第13条の規定による実績報告は、補助事業が完了した日から起算して30日を経過した日又は補助金の交付決定日の属する年度の2月末日(2月末日が国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178

号)に規定する休日、日曜日又は土曜日(以下「休日等」という。)にあたるときは、その翌日以降の休日等でない直近の日)のいずれか早い日までに不良空家除却事業実績報告書(様式第15号。以下「実績報告書」という。)により行うものとする。

2 実績報告書には、次の各号に掲げる書類を添付するものとする。

- (1) 除却工事が完了したことが分かる写真
- (2) 除却工事の請求書の写し(補助対象経費の明細が分かるもの)
- (3) 除却工事の領収書の写し

3 第18条第1項の規定による補助金の受領を委任する場合は、前項第3号に規定する書類に代えて、除却工事の請求金額から補助金額を差し引いた額の領収書の写しを添付するものとする。

(補助金の額の確定)

第16条 市長は、規則第14条の規定による補助金の額の確定をした場合には、不良空家除却事業補助金交付額確定通知書(様式第16号)により通知を行うものとする。

(補助金の交付請求)

第17条 補助金の請求は、前条の規定により交付すべき補助金の額が確定した後に、不良空家除却事業補助金交付請求書(様式第17号。以下「補助金交付請求書」という。)により行わせるものとする。

(補助金の代理請求及び代理受領)

第18条 補助事業者は、補助事業者から依頼を受けて除却工事を行った除却工事施工者に対し、不良空家除却事業補助金の代理請求及び代理受領(以下「代理請求及び代理受領」という。)を委任することができる。

- 2 補助事業者は、前項の委任をするときは、着手する前に代理受領及び代理請求を委任しようとする除却工事施工者(以下「代理受領者」という。)から当該委任に係る同意を得るものとする。
- 3 補助事業者が、第1項の規定による委任をしたときは、補助金交付請求書に不良空家除却事業補助金の代理請求及び代理受領に係る委任状(様式第18号。以下「代理請求及び代理受領委任状」という。)を添付して、市長に提出するものとする。

(補助金の交付)

第19条 市長は、第17条に規定する補助金の交付請求を受けたときは、補助事業者に対し速やかに補助金を交付するものとする。

- 2 市長は、代理請求及び代理受領委任状を添えた補助金交付請求書を受けたときは、前項の規定において「補助事業者」とあるのは「代理受領者」とし、また「補助金」とあるのは「補助金に相当する額」と読み替えるものとする。
- 3 前項の規定により代理受領者に補助金に相当する額を交付した場合、補助事業者に補助金を交付したものとみなす。

(決定の取消し)

第 20 条 市長は、規則第 17 条第 1 項に定めるもののほか、補助事業者が次の各号のいずれかに該当するとき
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) 偽りその他不正の手段により補助金の交付の決定を受けたとき。
- (2) 自らの責めに帰すべき事情により補助事業を中止し、又は廃止したとき。
- (3) 第 9 条に規定する補助金の交付の決定前に着手したとき。
- (4) 市長の指示に従わないとき。
- (5) その他関係法令に違反したとき。

2 前項の規定は、補助事業について交付すべき補助金の額の確定があった後においても適用があるものとする。

3 市長は、交付の決定の全部又は一部を取り消すときは、不良空家除却事業補助金交付決定取消通知書（様式第 14 号）により補助事業者に通知するものとする。

(返還通知書)

第 21 条 規則第 18 条の規定により補助金等の返還をさせようとするときは、不良空家除却事業補助金返還通知書（様式第 19 号）により補助金の交付を受けた者に通知するものとする。

(加算金及び延滞金)

第 22 条 補助金の交付を受けた者（以下「被交付者」という。）が補助金の返還を命ぜられた場合、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和 30 年 8 月 27 日法律第 179 号。以下、「補助金適正化法」という。）第 19 条第 1 項の規定に基づく加算金を市に納付しなければならない。

2 被交付者は、補助金の返還を命ぜられ、これを納期日までに納付しなかったときは、補助金適正化法第 19 条第 2 項の規定に基づく延滞金を市に納付しなければならない。

3 市長は、前項の場合において、やむを得ない事情があると認めるときは、当該延滞金の全部又は一部を免除することができる。

(他の補助金の一時停止等)

第 23 条 市長は、被交付者が補助金の返還を命ぜられ、当該補助金、加算金又は延滞金の全部又は一部を納付しない場合において、その者に対して同種の事務又は事業について交付すべき補助金があるときは、相当の限度においてその交付を一時停止し、又は当該補助金と未納付額とを相殺することができる。

(書類の保存)

第 24 条 補助事業者は、補助事業の遂行状況に関する書類及び帳簿等の関係書類を補助金が交付された日の属する会計年度の翌年度から起算して 5 年間保存しなければならない。

(その他)

第25条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

別表(第2条関係)

様式第1号(第7条関係)

様式第2号(第7条関係)

様式第3号(第7条関係)

様式第4号(第8条関係)

様式第5号(第8条関係)

様式第6号(第8条関係)

様式第7号(第8条関係)

様式第8号(第8条関係)

様式第9号(第9条関係)

様式第10号(第9条関係)

様式第11号(第12条関係)

様式第12号(第12条関係)

様式第13号(第14条関係)

様式第14号(第14条、第20条関係)

様式第15号(第15条関係)

様式第16号(第16条関係)

様式第17号(第17条関係)

様式第18号(第18条関係)

様式第19号(第21条関係)

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年5月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年4月28日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。