

三豊市老朽危険空き家除却支援事業補助金【Q & A】

1. 対象となる建物について

Q 1 「老朽危険空き家」とは、どのような建物ですか？

A：玄関、台所、トイレ、居室を備えた居住用の建物で、補助申請時に居住等に使用していないもので、市が調査する老朽危険空き家の判定の結果、**評価合計が100点以上である建物**が対象となります。

Q 2 空き家として認定されるのは、どのような状況ですか？

A：建物が今現在、住居や納屋等として使用されておらず、今後も使用される見込みがない状況をいいます。現地確認により、確認させていただきます。

2. 補助対象者について

Q 1 所有者が死亡し、相続人が決定していない建物の解体も補助の対象となりますか？

A：申請者となる相続人の代表者の確約書を添付することにより、申請することができます。また、相続人から同意を得た者が申請する場合は、同意書の提出が必要となります。

Q 2 建物に抵当権等の所有権以外の権利が設定されている場合は対象となりますか？

A：抵当権等の権利者の同意書があれば、対象となります。

Q 3 申請者の同居の世帯員が市税を滞納していても補助の対象となりますか？

A：申請者自身が市税を滞納していなくても、**同居の世帯員に市税の滞納者がいた場合、補助の対象外です。**

3. 対象となる解体工事について

Q 1 すでに解体契約をしている工事は、補助対象となりますか？

A：交付決定前に契約行為も含め解体工事に着手・完了している工事は、対象外です。

Q 2 補助対象の解体工事の範囲はどこまでですか？ブロック塀の撤去も対象になりますか？

A：対象である建物と同一敷地内にあり、建物と機能を同一とするもので解体工事に不可分なものが対象となります。また、撤去後は更地になっていることが条件です。

住宅の一部を解体する工事は対象外です。

ブロック塀や土塀は原則対象外です。また、敷地内の立竹木等の撤去も原則対象外です。

建物内外の荷物等の移動（動産移転）や荷物の処分に関する費用（動産処分費）は対象外です。

Q 3 解体後の整地も補助対象となりますか？

A：跡地を適正に管理するため、**現場発生土及び花崗土**で行う最少限の敷均しのみ対象となります。

Q 4 解体した跡地に新しく家を建てる予定ですが、補助対象となりますか？

A：申請者が建替目的で解体工事をする場合は対象外です。

また、補助金交付後に申請者名義で建物を建築したことが判明した場合は、補助金を返還していただくこととなります。

なお、土地の売買等により申請者以外の方が跡地を取得し、家屋等を建てることは可能です。

Q 5 解体した跡地を駐車場にして貸し出す予定ですが、補助対象となりますか？

A：不動産販売又は不動産貸付け(駐車場等の貸付けを含む。)を業とする者(副業を含む)が、事業目的で解体工事をする場合は対象外です。

上記以外の場合でも、申請者が解体後の跡地を利用して営利活動を行った場合、補助金を返還していただくことがあります。

4. 補助金について

Q 1 補助金の上限はいくらですか？

A：対象となる解体工事費と国の定める除却費のいずれか少ない方の額の8/10が対象となり、上限は160万円となります。

なお、千円未満の端数があるときは切り捨てた額が補助金額となります。

5. 解体工事業者について

Q 1 解体工事業者は、市が指定する業者でなくてもよいのですか？

A：解体工事業者は、「建設業法第3条第1項（土木工事業、建築工事業又は解体工事業に係る許可に限る）」の許可、又は「建設工事に係る資源の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）第21条第1項」の登録を受けた業者で市内に本店、支店等の事業所を有する業者（個人事業者を含む。）であることが必要です。

また、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係にある者が役員等になっている業者が行う解体工事は、補助の対象となりません。

Q 2 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。

A：市のホームページ内で空家等管理事業者の名簿を掲載していますのでご覧ください。

建築住宅課の窓口にも空家等管理事業者の名簿を用意しています。

6. 申請について

Q 1 事前申込すると補助対象になるのですか？

A：正式な申請の前に、事前申込内容の審査と現地調査により、補助対象になるかどうかの確認をします。補助要件を満たしていれば、正式に申請手続の準備にとりかかってもらいます。

ただし、補助要件を満たした家屋の補助事業費が予算額を超えた場合は、住宅の不良度の高いものから順に優先して補助予定者とします。

事前申込に必要な書類は次のとおりです。

- ① 三豊市老朽危険空き家除却支援事業補助金事前申込書
- ② 対象住宅の解体経費の見積書の写し(次の事項について単価・数量が記載されているもの)
 - ・仮設工事費(養生費等近隣対策費)
 - ・家屋の撤去工事費(処分費を含む。構造ごと、棟ごとに積算する。 一式での見積りは不可。
 - 単位は㎡とし、坪は不可)
 - ・構築物の撤去工事費(ブロック塀・土塀等がある場合)
 - ・外構工事費(立竹木撤去費、庭石等の撤去費、汲み取り式トイレ撤去費等がある場合)
 - ・一般廃棄物の処分費(屋内・屋外の家財道具等動産の処分費)
 - ・整地工事費

※上記工種が無い場合は「構築物・外構工事なし」「整地工事費は別途」「一般廃棄物の処分

費は別途実費請求」等見積書に記載し、他の項目(家屋の撤去工事費等)に含まれていないことを明示してください。

※上記以外の項目（諸経費等）がある場合は、各事業者が普段使用している項目で記載して差し支えありません。

③ その他申請内容の確認ができる書類

Q 2 選定の方法、また補助予定者から漏れた場合はどうなりますか？

A：現地調査により補助対象となる住宅の不良度の高いものから順に優先して補助予定者としします。老朽危険空き家の評定合計が100点以上であって、予算等の都合で漏れた場合は事業執行状況により、繰り上げて対象とする場合がありますが、その時点で着手（契約行為を含む）している場合は対象外となります。

Q 3 補助金の申請書類は、どこで入手することができますか？

A：建築住宅課で配布しています。

また、市のホームページからも様式等をダウンロードすることができます。

Q 4 いつまでに除却を終わらせなければならないのですか？

A：申請年度の1月末日までに実績報告書を提出してください。

Q 5 除却工事は予定日を過ぎててもよいですか？

A：交付決定日以後であれば予定日と多少前後することは構いませんが、申請年度の1月末日までに実績報告書を提出して下さい。

Q 6 実績報告書の提出が今年度の1月末日に間に合わない場合はどうなりますか？

A：期限までに実績報告書が提出できない場合、補助金を受けることは出来ません。

期限までに実績報告書が出なかった場合は、交付決定を取り消します。

工事期間には余裕をもって発注してください。

7. 補助事業終了後について

Q 1 補助事業完了後はどのようにすればよいのですか？

A：申請者は跡地が雑草の繁茂や廃棄物の投棄がないよう適正に管理しなければなりません。また、除却時の業者との契約書や写真、市からの通知書等は5年間保存する義務があります。

Q 2 補助事業が完了したら、跡地は売買してもよろしいですか？

A：完了後の跡地については、適正に管理していただくことを条件としております。売買等に関しては問題ありませんが、次の所有者に跡地管理を引き継ぐようにしてください。

Q 3 跡地に家を建ててもいいですか？

A：申請者が建替目的で除却することは補助対象外になりますので、申請者が建てることはできません。ただし、売買などで土地の所有者が変わり、新しい土地の所有者が家を建てることは問題ありません。

Q 4 跡地を事業用に利用してもいいですか？

A：不動産販売又は不動産貸付け(駐車場等の貸付けを含む。)を業とする者(副業を含む)が、事業目的で解体工事をする場合は対象外です。申請者が解体後の跡地を利用して営利活動を行った場合は、補助金を返還していただくことがあります。ただし、売買などで土地の所有者が変わり、新しい土地の所有者が跡地で事業を行うことは可能です。

8. その他

この事業は老朽化し、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にあり周辺の住環境に影響を及ぼすおそれのある空き家の除却を目的としています。

空き家は、個人の財産であり、所有する空き家等が原因で周辺住民等に被害を与えた場合、その所有者（相続人を含む）が責任を負うことが法により定められており、損害賠償などの管理責任を問われることがあります。