

資料編

空家等対策の推進に関する特別措置法

(目的)

第一条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、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空家等をいう。

(空家等の所有者等の責務)

第三条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

(市町村の責務)

第四条 市町村は、第六条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

第五条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
- 三 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第六条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針

- 二 計画期間
 - 三 空家等の調査に関する事項
 - 四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
 - 五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
 - 六 特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項
 - 七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
 - 八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
 - 九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項
- 3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

（協議会）

- 第七条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。
- 2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。
- 3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

（都道府県による援助）

- 第八条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

（立入調査等）

- 第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。
- 2 市町村長は、第十四条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。
- 3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。
- 4 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。
- 5 第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

（空家等の所有者等に関する情報の利用等）

- 第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。
- 2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているものために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当

該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

- 3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第十一条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第十三条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十三条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

第十四条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（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でない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期間を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。
- 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期間を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
- 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに

完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。

- 10 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくてその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなくて第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 12 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 13 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。
- 14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
- 15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

第十五条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

- 2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

（過料）

第十六条 第十四条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

- 2 第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附 則

（施行期日）

- 1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（検討）

- 2 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

鹿沼市空家等対策の推進に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、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「法」という。）に定めるもののほか、空家化の防止、危険な空家等による被害を回避するための措置等に関し必要な事項を定めることにより、本市の空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって市民の安全で安心な暮らしの実現に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において使用する用語の意義は、法において使用する用語の例による。

2 この条例において、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) 空家化の防止 建築物又はこれに附属する工作物及びその敷地が空家等となること並びに空家等が特定空家等（不特定の者が建築物又は敷地に侵入することにより犯罪、火災等を誘発するおそれが高い空家等を含む。以下同じ。）となることを防止することをいう。
- (2) 空家等対策 空家等（その跡地を含む。以下同じ。）の活用、空家化の防止その他法及びこの条例の規定に基づき市長が実施する空家等に関する対策をいう。

(自主的な解決との関係)

第3条 この条例の規定は、空家等の所有者等と当該空家等により被害を受け、又はそのおそれのある者との間で、自主的な解決を図ることを妨げない。

(情報の提供)

第4条 何人も空家等対策に資すると認めるときは、市長に対し、空家等に関する情報を提供することができる。

(空家等対策計画)

第5条 市長は、空家等対策を総合的かつ計画的に実施するため、法第6条第1項の規定に基づき、鹿沼市空家等対策計画（以下「計画」という。）を定めるものとする。

2 市長は、計画を定めるに当たっては、あらかじめ鹿沼市空家等対策審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴くものとする。

3 市長は、計画を定めたときは、法第6条第3項の規定に基づき、当該計画を一般の閲覧に供するとともに、市のホームページにおいて公表するものとする。

4 前2項の規定は、計画の変更について準用する。

(審議会)

第6条 この条例の規定により審議会の意見を聴くこととされた事項及び市長の諮問する空家等対策についての重要事項を調査審議するため、審議会を置く。

2 審議会は、次に掲げる事項について調査審議し、市長に意見を述べることができる。

- (1) この条例の規定により審議会の意見を聴くこととされた事項
- (2) 前号に掲げる事項のほか、空家等対策に関すること。

3 審議会は、委員5人以内をもって組織する。

4 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 弁護士
- (2) 不動産鑑定士
- (3) 建築士
- (4) 空家等対策に関する知識経験を有する者

5 委員の任期は、2年とし、再任されることを妨げない。ただし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

6 前各項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営に関し必要な事項は、規則で定める。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第7条 市長は、空家等に関する正確な情報を把握し、空家等対策を効果的かつ効率的に実施するため、法第11条の規定に基づき、空家等に関するデータベースを整備するものとする。

2 市長は、空家等対策に必要な限度において、前項のデータベースに登録された情報を市民、関係機関、関係団体等(次条第2号において「市民等」という。)に提供し、又は市のホームページにおいて公表することができる。

3 市長は、前項の規定により、鹿沼市個人情報保護条例(平成10年鹿沼市条例第28号)第2条第2号に規定する個人情報を提供し、又は公表する場合は、あらかじめ本人の同意を得なければならない。

(空家化の防止)

第8条 市長は、空家化の防止を促進するため、次に掲げる対策を講ずるものとする。

(1) 空家化の防止の促進に必要な調査研究及び情報収集を行うこと。

(2) 前号の調査研究及び情報収集により得られた情報を市民等に提供すること。

(空家等の活用)

第9条 市長は、空家等の活用を促進するため、法第13条の規定に基づき、次に掲げる対策を講ずるものとする。

(1) 空家等に関する情報及び空家等の活用に必要な情報の収集を行うこと。

(2) 空家等を活用しようとする者に対して、前号の規定により収集した情報を提供すること。

(3) 所有者等と空家等を活用しようとする者との間の連絡調整を行うこと。

(特定空家等に対する措置に係る意見聴取)

第10条 市長は、次に掲げる措置を講じようとするときは、あらかじめ審議会の意見を聴かななければならない。

(1) 法第14条第2項の規定による勧告

(2) 法第14条第3項の規定による命令

(3) 法第14条第9項又は第10項の規定による代執行

(緊急安全措置)

第11条 市長は、空家等が市民の生命、身体又は財産に被害を及ぼすことが明らかな場合であって、緊急に当該被害の発生を防止する必要があると認めるときは、当該被害を回避するための必要最小限の措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせること(次項及び第3項において「緊急安全措置」という。)ができる。

2 市長は、緊急安全措置を行った場合は、規則で定める事項を当該緊急安全措置に係る所有者等に通知するものとする。この場合において、市長は、当該所有者等又はその所在を確知できないときは、当該事項を告示するものとする。

3 市長は、緊急安全措置を行った場合は、当該緊急安全措置に要した費用を当該緊急安全措置に係る所有者等から徴収しなければならない。

4 市長は、経済的困難その他特別の理由があると認めるときは、規則で定めるところにより、前項の費用の一部又は全部に相当する額を免除することができる。

(委任)

第12条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成28年10月1日から施行する。ただし、第11条の規定は、平成29年4月1日から施行する。

鹿沼市空家等対策の推進に関する条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、鹿沼市空家等対策の推進に関する条例（平成28年鹿沼市条例第24号。以下「条例」という。）第12条の規定に基づき、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「法」という。）及び条例の規定の実施のための手続その他その執行に関し必要な事項を定めるものとする。

(情報提供)

第2条 条例第4条の規定による情報の提供は、空家等に関する情報提供書（様式第1号）により行うものとする。

(立入調査)

第3条 法第9条第3項の規定による通知は、空家等への立入調査実施通知書（様式第2号）により行うものとする。

2 法第9条第4項に規定する身分を示す証明書は、身分証明書（様式第3号）とする。

(審議会の組織)

第4条 鹿沼市空家等対策審議会（以下「審議会」という。）に会長及び副会長1人を置き、委員のうちから互選する。

2 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(審議会の運営)

第5条 審議会の会議は、会長が招集し、その議長となる。

2 審議会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開き、議決することができない。

3 審議会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

4 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者の出席を求めることができる。

5 審議会の庶務は、市民部において処理する。

6 この規則に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

(データベース)

第6条 条例第7条第1項に規定するデータベースには、次の事項を登録するものとする。

- (1) 空家等の所在地番
- (2) 所有者等の住所及び氏名又は名称
- (3) 空家等の建築年、構造及び床面積
- (4) 空家等の状態及び修繕、除却等の必要性
- (5) 特定空家等の認定年月日
- (6) 緊急安全措置の実施状況
- (7) 所有者等の空家等の売却、賃貸等の意思の内容
- (8) 空家等に対する苦情、要望等の内容
- (9) その他空家等対策に資する情報として市長が定めるもの

(特定空家等の認定)

第7条 市長は、特定空家等を認定したときは、特定空家等認定通知書（様式第4号）により、当該特定空家等の所有者等に通知するものとする。

(指導)

第8条 法第14条第1項に規定する指導は、特定空家等に関する指導書(様式第5号)により行うものとする。

(勧告)

第9条 法第14条第2項に規定する勧告は、特定空家等に関する勧告書(様式第6号)により行うものとする。

- 2 市長は、法第14条第2項に規定する勧告をするときは、当該勧告に係る所有者等に対し、あらかじめその旨を通知するとともに、弁明の機会を付与しなければならない。
- 3 前項の規定による通知及び弁明の機会の付与は、鹿沼市聴聞及び弁明の機会の付与に関する規則(平成9年鹿沼市規則第15号)第16条の規定の例による。

(命令)

第10条 法第14条第3項の規定による命令は、特定空家等に関する命令書(様式第7号)により行うものとする。

- 2 前条第3項の規定は、法第14条第4項の規定による意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会の付与について準用する。
- 3 法第14条第5項の規定による公開による意見聴取の請求は、特定空家等に関する公開意見聴取請求書(様式第8号)により行うものとする。
- 4 法第14条第6項に規定する公開による意見の聴取の手続(同条第7項の規定による通知を含む。)は、鹿沼市聴聞及び弁明の機会の付与に関する規則に規定する聴聞の手続の例により行うものとする。
- 5 法第14条第11項に規定する標識は、特定空家等に関する命令標識(様式第9号)とする。
- 6 法第14条第11項の規定による公示は、市のホームページへの掲載により行うものとする。

(行政代執行)

第11条 法第14条第9項又は第10項の規定による代執行(以下「特定空家等代執行」という。)に係る行政代執行法(昭和23年法律第43号)第3条第1項の規定による戒告(以下「戒告」という。)は、特定空家等に関する戒告書(様式第10号)により行うものとする。

- 2 市長は、所有者等が履行期限までに戒告に係る措置を講じない場合は、必要に応じて再度戒告を行うものとする。
- 3 特定空家等代執行に係る行政代執行法第3条第2項に規定する代執行令書は、特定空家等に関する代執行令書(様式第11号)とする。
- 4 特定空家等代執行に係る行政代執行法第4条に規定する執行責任者たる本人であることを示すべき証票は、特定空家等に関する執行責任者証(様式第12号)とする。

(緊急安全措置)

第12条 市長は、空家等が次の各号のいずれかに該当する場合は、緊急安全措置を行うことができる。

- (1) 台風等により屋根、外壁等が飛散し、周囲の建築物を損傷させ、又は市民に危害を及ぼす可能性が著しく高い場合
- (2) 建築物、塀等が倒壊することにより、周囲の建築物を損傷させ、又は市民に危害を及ぼす可能性が著しく高い場合
- (3) 空家等に保管されている燃料、ガス、溶剤その他の発火の危険性があるもの又は人体に有害なものにより、市民に危害を及ぼす可能性が著しく高い場合
- (4) 内部に侵入をすることが容易な空家等であって、当該侵入をした者が負傷する可能性が著しく高いもの、有害鳥獣等の営巣により周囲の環境に深刻な影響を及ぼしているもの又は放火、不法投棄等を防止する必要性が著しく高いものである場合
- (5) 窓等のガラス、塀等の損傷により、隣接する道路を利用する市民に危害を及ぼす可能性が著しく高い場合

(6) 前各号に掲げる場合のほか、市民の生命、身体又は財産を保護するため緊急の必要があると市長が認める場合

2 条例第11条第2項の規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 緊急安全措置を行った空家等の所在地番
- (2) 緊急安全措置を行った空家等と所有者等との関係
- (3) 緊急安全措置を行った者の住所及び氏名又は名称
- (4) 緊急安全措置の実施年月日並びに具体的内容及び理由
- (5) 緊急安全措置に要した費用の額
- (6) その他空家等対策に資するものとして、市長が所有者等に求める事項

(緊急安全措置に係る費用の減免)

第13条 条例第11条第4項に規定する特別の理由は、次に掲げる理由とする。

- (1) 条例第11条第4項の規定による徴収の対象となる所有者等(以下「徴収対象者」という。)が生活保護法(昭和25年法律第144号)第6条第1項に規定する被保護者であること。
- (2) 徴収対象者が災により著しく困窮していること。
- (3) 徴収対象者が相続により緊急安全措置の対象となった家屋等を取得し、かつ、当該相続に係る相続税について当該空家等を物納している場合
- (4) 前3号に掲げる理由のほか、経済的困難その他特別の理由があると市長が認める場合

2 条例第11条第4項の規定により、緊急安全措置に係る費用の減免を受けようとする所有者等は、特定空家等に関する減免申請書(様式第13号)に、前項の理由に該当することを証する書類を添付して、市長に申請しなければならない。

3 市長は、前項の規定による申請について決定をしたときは、特定空家等に関する減免決定(却下)通知書(様式第14号)を当該申請に係る所有者等に交付するものとする。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成28年10月1日から施行する。ただし、第12条及び第13条の規定は、平成29年4月1日から施行する。

(鹿沼市税規則の一部改正)

2 鹿沼市税規則(平成14年鹿沼市規則第39号)の一部を次のように改正する。

第9条第1項第9号中「鹿沼市空き家等の適正管理に関する条例(平成25年鹿沼市条例第3号)第7条の規定による」を「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)第14条第1項に規定する」に、「空き家等(同条例第2条第1号)を「空家等(同法第2条第1項」に、「空き家等を」を「空家等を」に、「当該空き家等」を「当該空家等」に改める。

(鹿沼市税規則の一部改正に伴う経過措置)

3 前項の規定による改正後の鹿沼市税規則第9条第1項第9号の規定は、この規則の施行の日以後に除却をされた空家等について適用し、同日前に除却をされた前項の規定による改正前の鹿沼市税規則第9条第1項第9号に規定する空き家等については、なお従前の例による

鹿沼市空家解体補助金交付要領

(趣旨)

第1条 この要領は、鹿沼市補助金等の交付に関する規則（平成30年鹿沼市規則第5号。以下「規則」という。）第38条の規定に基づき、鹿沼市空家解体補助金（以下「補助金」という。）の交付に関し必要な事項を定めるものとする。

(補助金の目的等)

第2条 補助金は、空家等の解体、撤去及び処分並びに敷地の整備（以下「解体等」という。）に要する経費の一部を補助することにより、将来、周辺に危険な影響を及ぼすおそれのある空家等の解体を促進し、もって市民の安全で安心な暮らしの実現に寄与することを目的とする。

2 補助金は、着手前申請型補助金等として交付する。

(定義)

第3条 この要領において「空家等」とは、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1項に該当する空家等をいう。

(補助対象者)

第4条 補助金の交付対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、次の各号のいずれにも該当する者とする。

- (1) 空家等若しくは空家等が所在する土地の所有者（登記事項証明書若しくは固定資産課税台帳に所有者として記録されている者又はその相続人に限る。以下同じ。）又はこれらの者の3親等以内の親族、後見人、財産管理人等（以下「親族等」という。）であること。
- (2) 次に掲げる者の区分に応じ、それぞれ次に定める者から空家等の解体等について同意を得ていること。

ア 空家等の所有者 次に定める者

(ア) 当該空家等に他の所有者がある場合にあつては、当該他の所有者

(イ) 当該空家等の所有者と当該空家等が所在する土地の所有者が異なる場合にあつては、当該土地の所有者

イ 空家等が所在する土地の所有者（当該空家等の所有者である者を除く。） 次に定める者

(ア) 当該空家等の所有者

(イ) 当該空家等が所在する土地に他の所有者がある場合にあつては、当該他の所有者

ウ 親族等（当該空家等の所有者又は空家等が所在する土地の所有者である者を除く。） 次に定める者

- (ア) 空家等の所有者
 - (イ) 空家等が所在する土地の所有者
 - (ウ) 相続人の場合にあっては、他の法定代理人
- (3) 市税に滞納がないこと。
- (4) 過去にこの要領の規定による補助金の交付を受けていないこと。

(補助対象空家等)

第5条 補助金の交付対象となる空家等（以下「補助対象空家等」という。）は、空家法第2条第2項に規定する特定空家等（以下「特定空家等」という。）又は住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）第2条第4項に規定する不良住宅かつ特定空家等に準ずる状態にあるもの（以下「不良住宅」という。）であって、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 所有権以外の権利が設定されている空家等である場合にあっては、当該権利を有する者から当該空家等の解体について同意を得ているものであること。
- (2) 空家法第14条第3項の規定による命令又は同条第10項の規定による措置に係る特定空家等でないこと。
- (3) 公共事業等の補償の対象となっているものでないこと。
- (4) 故意に破損したことにより特定空家等又は不良住宅となったものでないこと。
- (5) 不動産業を営む者が営利を目的として所有するものでないこと。

(補助事業)

第6条 補助金の交付対象となる事業は、補助対象者が行う補助対象空家等の解体等（以下「補助事業」という。）であって、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 補助事業に係る工事の請負業者は、建設業法（昭和24年法律第100号）別表第1に掲げる土木工事業、建築工事業若しくは解体工事業に係る同法第3条第1項の規定による許可又は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）第21条第1項の規定による登録を受けた市内事業者（市内に本社、支店又は営業所を有する法人又は市内に住所を有する個人事業主をいう。）であること。
- (2) 補助事業に要する経費が20万円以上（消費税及び地方消費税を含む。）であること。

(補助対象経費及び補助金の額)

第7条 補助金の対象となる経費及び補助金の額は、それぞれ次の表のとおりとする。ただし、50万円を上限とする。

補助金の対象となる経費	補助金の額
補助事業に要する経費（不良住宅に係る補助事業に あっては、敷地内の工作物（物置、門扉、塀等）、庭木及び車両の解体、撤去及び処分に係る経費を除く。）	2分の1（1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）

2 市長は、予算の状況に応じて前項の額を減額することができるものとする。

（判定申請）

第8条 補助金の交付を受けようとする者は、補助金の交付を申請する前に、申請に係る空家等が特定空家等又は不良住宅に該当するかどうかについて、あらかじめ市長の判定を受けなければならない。ただし、当該空家等が空家法第14条第1項の規定により助言又は指導を受けたものである場合は、この限りでない。

2 前項本文の規定による判定（以下「不良住宅等判定」という。）の申請は、不良住宅等判定申請書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて市長に提出することにより行うものとする。

(1) 空家等の位置図（付近見取図）

(2) 空家等の外観写真（複数の方向から撮影されたものとし、一方向は、正面玄関を含むものであること。）

3 市長は、前項の規定による申請があったときは、現地調査を行い、当該空家等が特定空家等又は不良住宅に該当するかどうかを判定し、その結果を不良住宅等判定結果通知書（様式第2号）により、当該申請をした者に通知するものとする。

（交付申請）

第9条 前条第3項の規定により特定空家等又は不良住宅に該当する旨の通知を受けた者又は同条第1項ただし書の規定により不良住宅等判定を受けることを要しない者は、補助金の交付を受けようとするときは、補助金等交付申請書（様式第3号。以下「申請書」という。）により市長に申請しなければならない。

2 前項の申請書には、次の各号に掲げる補助金の交付を申請する者（以下この条及び次条において「申請者」という。）の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める書類を添付するものとする。

(1) 空家等の所有者 次に定める書類

ア 空家等の登記事項証明書（未登記の場合にあつては、固定資産税課税明細書の写し又は名寄帳の写し）その他の申請に係る空家等の所有者を証する書類

イ 空家等が所在する土地の登記事項証明書その他の申請に係る空家等が所在する土地の所有者を証する書類

- ウ 空家等の位置及び現況が確認できる写真
- エ 補助事業に係る経費の見積書の写し
- オ 補助事業に係る工事の請負予定業者が第6条第1号に規定する許可又は登録を受けていることを証する書類
- カ 申請者に係る市税完納証明書
- キ 第4条第2号ア(ア)及び(イ)に定める者の同意を得ていることを証する書類
- ク その他市長が必要と認める書類

(2) 空家等が所在する土地の所有者（当該空家等の所有者である者を除く。） 次に定める書類

- ア 前号アからカまでに定める書類
- イ 第4条第2号イ(ア)及び(イ)に定める者の同意を得ていることを証する書類
- ウ その他市長が必要と認める書類

(3) 親族等（空家等の所有者又は当該空家等が所在する土地の所有者である者を除く。）

- ア 第1号アからカまでに定める書類
- イ 戸籍謄本その他の申請者が第4条第2号ウ(ア)又は(イ)に定める者の親族等であることを証する書類
- ウ 第4条第2号ウ(ア)から(ウ)までに定める者の同意を得ていることを証する書類
- エ その他市長が必要と認める書類

3 申請者は、補助事業について市長から書類の提出、現地調査等を求められたときは、正当な理由がなければ、これらを拒むことができない。

(交付の決定)

第10条 市長は、前条第1項の規定による申請について決定をしたときは、次に掲げる決定の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める通知書を申請者に送付するものとする。

- (1) 補助金を交付する旨の決定（以下「交付決定」という。） 補助金等交付決定通知書（様式第4号）
- (2) 補助金を交付しない旨の決定 補助金等不交付決定通知書（様式第5号）

(補助事業等の変更の承認)

第11条 交付決定を受けた者（以下「補助事業者」という。）は、補助事業の変更又は中止若しくは廃止をしようとする場合は、あらかじめ補助事業変更等承認申請書（様式第6号）により市長に申請し、その承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請を承認する場合は、補助事業変更等承認書（様式第7号）に

より当該補助事業者へ通知するものとする。

3 第1項の規定にかかわらず、補助事業について次に掲げる事項のみの変更をする場合は、同項の承認を不要とする。この場合において、補助事業者は、補助事業の完了までに、当該変更の内容を補助事業変更届（様式第8号）により市長に届け出なければならない。

- (1) 補助事業者の住所又は氏名
- (2) 補助対象外経費のみの額
- (3) 補助金及び国、県、他の市町村の給付金以外の収入額
- (4) 年度を超えない補助事業の実施期間
- (5) 補助対象経費に影響しない補助事業の工程
- (6) その他市長が軽微な変更と認めるもの
(工事の着手)

第12条 補助事業者は、交付決定の通知を受けた日から30日以内に補助事業に着手しなければならない。ただし、市長の承認を受けたときは、この限りでない。

2 着手届は、免除する。

(実績報告)

第13条 補助事業者は、補助事業を完了したときは、実績報告書（様式第9号）に次に掲げる書類を添付し、市長に提出しなければならない。

- (1) 領収書その他の補助事業に要した経費の額がわかる書類
- (2) 解体等を行った後の土地の状況がわかる写真
- (3) その他市長が必要と認める書類
(補助金の額の確定)

第14条 市長は、前条の規定による実績報告書の提出があったときは、その内容を審査し、交付決定の内容に適合していると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助事業検査結果等通知書（様式第10号）により補助事業者へ通知するものとする。

(補助金の請求等)

第15条 補助金の請求は、前条に規定する通知書を受領した日から15日以内に、補助金等交付請求書（様式第11号）を市長に提出しなければならない。

2 補助金は、口座振込の方法により交付するものとする。

(補助金の交付手続の委任)

第16条 補助金の交付手続を他人にさせようとするときは、あらかじめ補助金等交付手続委任

状（様式第12号）を市長に提出しなければならない。

（代理受領）

第17条 補助事業者は、補助金の受領を、補助事業に係る工事の請負業者に委任する方法（以下「代理受領」という。）により行うことができる。

2 代理受領により補助金の交付を受ける者は、第14条の規定による補助金の額の確定後、第15条第1項に規定する期日までに補助金等交付請求書に補助金等交付手続委任状を添えて市長に提出しなければならない。

（権利譲渡の禁止）

第18条 補助金等の交付を受けることができる権利は、他人に譲渡することはできない。

（交付決定の取消し等）

第19条 市長は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、交付決定の全部又は一部を取り消すことができるものとする。

- (1) 偽りその他不正の手段により補助金等の交付を受けたとき。
- (2) 第15条第1項に規定する期間内に請求がされないとき。
- (3) 補助金を他の用途に使用したとき。
- (4) 第4条に規定する補助対象者又は第6条に規定する補助事業に該当しなくなったとき。
- (5) 補助金等の交付を受けた補助事業等について、他の給付を受けていたことが判明したとき。

2 市長は、前項の規定による取消し（以下「取消し」という。）をしたときは、その旨を補助金等交付決定取消通知書兼返還命令書（様式第13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。

（補助金の返還）

第20条 補助金の交付を受けた者は、取消しをされたときは、取消しにより減額された補助金に相当する額を市長に返還しなければならない。

2 前項の規定により返還する額に係る加算金については、規則第32条に定めるところによる。

（帳簿の備付け）

第21条 補助金の交付を受けた者は、補助事業等に係る収入及び支出を明らかにした帳簿を備え付け、かつ、当該収入及び支出に係る証拠書類を整理し、及び補助金の交付を受けた日から5年間保存しておかなければならない。

（補助金の交付）

第22条 市長は、前条の請求書の提出があったときは、速やかに補助金を交付するものとする。

(補則)

第23条 この要領に定めるもののほか、補助金の交付に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要領は、平成30年4月1日から適用する。

附 則

この要領は、令和2年4月1日から適用する。

鹿沼市「空き家バンク」実施要領

(趣旨)

第1条 この要領は、鹿沼市内への定住促進及び交流人口の増加及び空き家等の有効活用による地域活性化を図ることを目的に、鹿沼市空き家バンクについて必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要領において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 「空き家等」 次に定めるものとする。

ア「空き家」 現に使用されておらず、又は近く使用しなくなる予定の個人が所有する市内に存在する建物及びその敷地又は建物の跡地若しくは建物に付随する土地をいう。また、区分所有法に規定される区分所有建物も含むものとする。

イ「空き区画」 市内に存在する個人が所有する建物の一部で、現に使用されておらず、又は近く使用しなくなる予定の区画に区切られ、独立して利用できるが、区分所有建物には該当しないものをいう。

ウ「空き地」 建築物が建っていない土地又は利用されていない土地をいう。

(2) 「所有者」とは、空き家等に係る所有権その他の権利により当該空き家等の売却又は賃貸を行うことができる者をいう。

(3) 「空き家バンク」とは、空き家バンクに登録してある空き家等の売却又は賃貸を希望する所有者から申込みを受けた情報を、空き家等の利用を希望する者（以下「利用希望者」という。）に対し、情報提供を行う制度をいう。

(適用上の注意)

第3条 この要領は、空き家バンク以外による空き家等の取引を妨げるものではない。

(空き家等の登録申込み等)

第4条 空き家バンクによる空き家等に関する登録を受けようとする所有者は、鹿沼市空き家バンク物件登録申込書（様式第1号）、鹿沼市空き家バンク登録カード（様式第2号、以下「登録カード」という。）に次に挙げる書類を添え、市長に提出しなければならない。ただし、空き区画に関しては、賃貸での取り扱いのみとする。

(1) 本人確認書類（運転免許証等）の写し

(2) 平面図等間取りが確認できる書類

(3) 位置図

(4) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、その内容等を確認の上、適切であると認めたときは空き家バンク登録台帳に登録するものとする。ただし、当該空き家等が次の各号のいずれかに該当する場合は、空き家バンク登録台帳へ登録しないものとする。

(1) 当該空き家等が、第2条第1号の要件を満たしていないもの

(2) 当該空き家等が、所有者等が事業として賃貸、分譲等の用途に供する建物又は土地であるもの

(3) 当該空き家等の所有者が、第2条第2号の要件を満たしていないもの

(4) 所有者が暴力団員（鹿沼市暴力団排除条例第2条第1項第5号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であるとき

(5) その他市長が空き家バンクへの登録が適当でないとしたもの

3 市長は、必要に応じて当該空き家等の空き家バンクへの登録の適否について実地に調査することができる。

4 当該申込者（以下「登録者」という。）は、前項の調査に協力するものとする。

5 市長は、第2項の規定による登録をしたときは、鹿沼市「空き家バンク」登録完了通知書（様式第3号）を登録者に通知するものとする。

6 市長は、第2項の規定により登録した台帳の情報について、登録申込者の住所、氏名、権利関係、電話番号等の個人情報を除き、鹿沼市ホームページ等に掲載し広く周知するものとする。

7 第2項の規定による登録の有効期間は登録の日から起算して2年とする。

（空き家等に係る登録事項の変更の届出）

第5条 前条第5項の規定による登録完了通知書の通知を受けた登録者は、当該登録事項に変更があったときは、鹿沼市「空き家バンク」登録変更届出書（様式第4号）に登録事項の変更内容を記載した登録カードを添えて、市長に届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定による変更の届出があったときは、その内容等を確認の上、当該変更に係る台帳の登録事項を変更するものとする。

（空き家バンクの登録の取消し）

第6条 市長は、第4条第2項の規定により登録した空き家等が次の各号のいずれかに該当するときは、台帳から当該空き家等の登録を取消するとともに、当該登録者に鹿沼市「空き家バンク」登録取消通知書(様式第6号)により通知するものとする。ただし、第1号に該当する場合においては、改めて第4条第1項の規定による登録の申込みを行うことにより、再登録することができるものとする。

- (1) 登録から2年を経過したとき。
- (2) 登録者から鹿沼市空き家バンク登録取消届出書(様式第5号)の提出があったとき。
- (3) 空き家等に係る所有権その他の権利に異動があったとき。
- (4) 申込み内容に虚偽の事項があったとき。
- (5) 所有者等が暴力団員であることが判明したとき。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めたとき。

(空き家等利用希望者の利用申込み等)

第7条 空き家バンクを利用しようとする利用希望者は、鹿沼市「空き家バンク」利用登録申込書(様式第7号)に必要な事項を記入し、次に挙げる書類を添え、市長に提出しなければならない。

- (1) 本人確認書類(運転免許証等)の写し
 - (2) その他市長が必要と認める書類
- 2 市長は、前項の規定による申込みがあったときは、登録者に対して利用希望者の情報を、利用希望者に対して登録者の情報をそれぞれ提供するものとする。また、当該空き家等登録者の代理又は媒介を行う者がある場合には、その者に対しても同様に情報を提供するものとする。
- 3 利用希望者は、空き家等に定住、定期的に滞在又は活用して、鹿沼市の自然環境、生活文化等に対する理解を深め、地域の決まりに則って生活するなど、地域住民と協調するよう努めるものとする。

(登録者と利用希望者の交渉等)

第8条 市長は、登録までの手続を行い、登録者と利用希望者との空き家等に関する交渉及び売買、賃貸借等の契約については、直接これに関与しないものとする。ただし、所有者等が希望する場合には、空き家等の売却又は賃貸に関する交渉及び契約について、市と空き家バンクに係る協定を結んだ不動産業者の団体の媒介をあっせんできるものとする。

- 2 契約等に関する一切のトラブル等については、当事者間で解決するものとする。

- 3 登録者は交渉の結果について、交渉結果報告書（様式第8号）により、市長に報告しなければならない。ただし、媒介業者に依頼している場合は、「鹿沼市空き家バンク実施に伴う媒介等の協定」による報告に替えることができる。

（個人情報の取り扱い）

第9条 登録者及び利用希望者は、鹿沼市空き家バンクの利用により取得した個人情報（以下「個人情報」という。）の取扱いについて、次の事項に留意するものとする。

- (1) 個人情報を不当な目的のために利用しないこと
- (2) 個人情報が流出し、又は滅失することのないよう適正に管理すること
- (3) 市長の承諾なくして個人情報を複写又は複製をしてはならないこと

（個人情報の保護）

第10条 空き家バンク運用に関する個人情報の取扱いについては、鹿沼市個人情報保護条例の定めるところによる。

（その他）

第11条 この要領に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要領は、平成27年6月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和2年3月11日から施行する。

鹿沼市空き家バンクリフォーム補助金交付要領

(趣旨)

第1条 この要領は、鹿沼市補助金等の交付に関する規則（平成30年鹿沼市規則第5号。以下「規則」という。）第38条の規定に基づき、鹿沼市空き家バンクリフォーム補助金（以下「補助金」という。）の交付に関し必要な事項を定めるものとする。

(補助金の目的等)

第2条 補助金は、鹿沼市空き家バンク実施要領（以下「実施要領」という。）に基づく空き家バンクを利用して空き家を購入した市外居住者が、当該住宅のリフォーム工事を実施し転入（住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）第22条第1項に規定する転入をいう。）をする場合に、リフォーム工事に要した経費の一部を補助することにより、空き家の有効活用、地域の活性化及び本市への移住定住を促進することを目的とする。

2 補助金は、着手前申請型補助金等として交付する。

(定義)

第3条 この要領において、使用する用語の意義は、実施要領の例による。

(補助対象空き家)

第4条 補助金の交付対象となる空き家（以下「補助対象空き家」という。）は、空き家バンクを利用して購入された、自己の居住の用に供する家屋（区分所有建物及び賃貸住宅を除く。）とする。

(補助対象者)

第5条 補助金の交付対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、補助対象空き家を購入した者であって、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 実施要領第7条第1項に規定する利用登録申込書を提出した者であること。
- (2) 補助対象空き家の売買契約締結日の前1年の間に本市の住民基本台帳に記録されていないこと。
- (3) 第13条の補助金の実績報告書を提出する日までに本市の住民基本台帳に記録されていること。
- (4) 補助対象空き家に住所を異動した日から起算して10年以上当該物件に居住すると誓約できること。
- (5) 市税を滞納していないこと。

(6) 過去に当該補助金の交付を受けていないこと。

(補助対象工事)

第6条 補助金の交付対象となる工事（以下「補助対象工事」という。）は、補助対象者が発注する補助対象空き家の居住の用に供する部分に係る安全性又は機能性の維持又は向上のために行う修繕、補強、間取りの変更等の改修工事であって、市内事業者（市内に本社、支店若しくは営業所を有する法人又は市内に住所を有する個人事業主をいう。）が実施するものであること。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する工事は、補助対象工事としない。

(1) 補助金の交付が決定する前に着手した工事

(2) 当該工事に要する費用の総額（消費税及び地方消費税を含む。）が20万円未満の工事

(3) 他の制度による補助金又は補償金の交付を受け、又は受けようとする工事

(4) その他市長が補助の対象とすることが不相当であると判断した工事

(補助対象経費)

第7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、補助対象工事に要する費用とする。

(補助金額)

第8条 補助金の額は、補助対象経費の2分の1の額（1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額）又は次項に定める補助上限額のうちいずれか少ない額で、予算の範囲内において補助金を交付する。

2 補助上限額は50万円を基本上限額とする。ただし、第10条の補助金の交付申請時に次の各号の条件に該当する者である場合は、当該各号に定める額をそれぞれ基本上限額に加算するものとする。

(1) 補助対象者の世帯員に本市へ定住予定の18歳以下の者（胎児を含む。）がいる補助対象者
18歳以下の者1人につき10万円

(2) 50歳未満である補助対象者 10万円

(3) 補助対象空き家が、農地付き空き家（鹿沼市空き家に付属した農地の別段面積取扱基準第2条第5項に規定する、空き家に付属した農地の指定を受けた農地とともに登録される空き家バンク物件をいう。）に該当する補助対象者 10万円

(利用資格事前確認申請)

第9条 補助金の利用を希望する者（以下「補助金利用希望者」という。）は、補助金の交付を申

請する前に、補助金利用資格事前確認申請書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて市長に提出しなければならない。

(1) 補助対象空き家の売買契約書の写し

(2) 売買契約締結日の前1年の間に本市の住民基本台帳に記録されていないことを証する書類

2 市長は、前項の規定による申請があったときは、速やかにその内容を審査し、その結果を補助金利用資格事前確認済通知書（様式第2号）により補助金利用希望者に通知するものとする。

（交付申請）

第10条 前条第2項に規定する通知書を受けた者は、補助金の交付を受けようとするときは、補助金等交付申請書（様式第3号）に次に掲げる書類を添えて、補助対象空き家の売買契約を締結した日から2年を経過する日までに市長に提出しなければならない。

(1) 補助金利用資格事前確認済通知書（様式第2号）の写し

(2) 補助対象工事に係る見積書及び明細書の写し

(3) 補助対象空き家の位置図（付近見取図）

(4) 補助対象工事を行う住宅の外観及び施工予定個所の写真

(5) 市税に滞納がないことを証する書類（鹿沼市税が賦課されていない場合には個人情報確認の同意書（様式第4号））

(6) 誓約書兼同意書（様式第5号）

(7) その他市長が必要と認める書類（加算項目に該当することを確認する書類）

（交付決定）

第11条 市長は、前条に規定する申請書が提出されたときは、当該申請に係る書類等を審査し、補助金を交付すべきものと認めたときは、速やかに交付を決定し、その結果を補助金等交付決定通知書（様式第6号）により当該申請をした者（以下「交付申請者」という。）に通知するものとする。

2 市長は、前項の審査において、補助金を交付しないことに決定したときは、補助金等不交付決定通知書（様式第7号）により交付申請者に通知するものとする。

（交付申請の変更の承認）

第12条 前条の規定により交付の決定を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、申請内容の変更又は中止若しくは廃止をしようとする場合は、あらかじめ補助事業変更等承認申請書（様式第8号）により市長に申請し、その承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請を承認する場合は、補助事業変更等承認書（様式第9号）に

より交付決定者に通知するものとする。

3 第1項の規定にかかわらず、補助事業について次に掲げる事項のみの変更をする場合は、同項の承認を不要とする。この場合において、交付決定者は、補助事業の完了前までに、当該変更の内容を補助事業変更届（様式第10号）により市長に届け出なければならない。

- (1) 補助対象外経費のみの額
- (2) 補助金及び国、県、他の市町村の給付金以外の収入額
- (3) 年度を超えない補助事業の実施期間
- (4) 補助対象経費に影響しない補助事業の工程
- (5) その他市長が軽微な変更と認めるもの
(実績報告)

第13条 交付決定者は、補助対象工事が完了し、かつ、本市に転入が完了した後に、実績報告書（様式第11号）に次に掲げる書類を添付し、市長に提出しなければならない。

- (1) 補助対象工事に係る請求書及び領収書の写し
- (2) 補助対象工事の完了後の写真
- (3) 交付決定者の世帯全員分の住民票の写し（本籍及び続柄が入ったもの）
- (4) 建物及び土地の登記全部事項証明書（未登記家屋にあつては資産所有証明書等）
- (5) その他市長が必要と認める書類
(補助金の額の確定)

第14条 市長は、前条の規定による実績報告書の提出があつたときは、その内容を審査し、交付決定の内容及びこれに付した条件に適合していると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助事業検査結果等通知書（様式第12号）により当該交付決定者に通知するものとする。

(補助金の請求等)

第15条 補助金の請求は、前条に規定する通知書を受領した日から15日以内に、補助金等交付請求書（様式第13号）を市長に提出しなければならない。

2 補助金は、口座振込の方法により交付するものとする。

(補助金の交付)

第16条 市長は、前条に規定する請求書の提出があつたときは、速やかに補助金を交付するものとする。

(補助金の交付手続の委任)

第17条 補助金の交付手続を他人にさせようとするときは、あらかじめ補助金等交付手続委任状(様式第14号)を市長に提出しなければならない。

(権利譲渡の禁止)

第18条 補助金等の交付を受けることができる権利は、他人に譲渡することはできない。

(交付決定の取消し等)

第19条 市長は、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、交付決定の全部又は一部を取り消すことができるものとする。

- (1) 偽りその他不正の手段により補助金等の交付を受けたとき。
- (2) 第15条第1項に規定する期間内に請求がされないとき。
- (3) 補助金を他の用途に使用したとき。
- (4) 第5条に規定する補助対象者又は第6条に規定する補助対象工事の要件に該当しなくなったとき。
- (5) 補助金等の交付を受けた補助対象工事等について、他の補助金又は補償金を受けていたことが判明したとき。

2 市長は、前項の規定による取消し(以下「取消し」という。)をしたときは、その旨を補助金等交付決定取消通知書兼返還命令書(様式第15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。

(補助金の返還)

第20条 補助金の交付を受けた者は、取消しをされたときは、取消しにより減額された補助金に相当する額を市長に返還しなければならない。

2 前項の規定により返還する額に係る加算金については、規則第32条に定めるところによる。

(帳簿の備付け)

第21条 補助金の交付を受けた者は、補助事業等に係る収入及び支出を明らかにした帳簿を備え付け、かつ、当該収入及び支出に係る証拠書類を整理し、及び補助金の交付を受けた日から5年間保存しておかななければならない。

(補則)

第22条 この要領に定めるもののほか、補助金の交付に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要領は、令和2年4月1日から適用する。

相続等により取得した空き家の譲渡所得 3,000 万円特別控除の特例

(1) 被相続人が一人で住んでいた家を譲渡する

- ① 一人暮らしでなければならない
- ② 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された建物に限る
- ③ 相続から譲渡まで引き続き空き家でなければならない
- ④ 平成 31 年 4 月 1 日以降の譲渡から老人ホーム等への入居者も適用対象

(2) 譲渡対価が 1 億円を超えるものは適用されない

① 共同相続人が時期を間違えて譲渡等した場合の考え方

相続人が共同で被相続人居住用家屋とその敷地を相続し、その後、時期を前後して各相続人がこれら資産を譲渡した場合などには、相続開始の日から最初に譲渡をした日以降 3 年を経過する日の属する年の 12 月 31 日までの譲渡を合計して 1 億円以下かどうかを判断する。

② 適用前後譲渡及び譲渡の期間内に贈与や低額譲渡があった場合

相続開始の日から最初に譲渡をした日以降 3 年を経過する日の属する年の 12 月 31 日までに贈与等があった場合には、本制度の適用を受けた場合は、対象資産の譲渡と前後する贈与や低額譲渡について、期間内の合計価格が 1 億円を超えないように留意する。

令和4年（2022年）3月第2期策定
鹿沼市
鹿沼市 都市建設部 建築課 空き家対策係
〒322-8601 鹿沼市今宮町1688-1
TEL 0289-63-2243
ホームページ <http://www.city.kanuma.tochigi.jp/>
