

空家解体補助金 Q&A

1 対象となる空家について

Q1 どのような建物が補助の対象となりますか？

A1 市内に存するもので、居住その他の使用がなされていない状態が概ね1年以上経過している空家で、「不良住宅」又は「特定空家等」に該当するものです。

※次のような空家は、対象になりません。

- ・完全に倒壊してしまったもの。
- ・補助を受ける目的で故意に破損させたもの。
- ・公共事業等の補償の対象であるもの。

Q2 「不良住宅」とはどのような建物ですか

A2 住宅地区改良法第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家屋です。主として居住用の建築物（※併用住宅を含む）で、その構造又は設備が著しく不良であるため居住の用に供することが著しく不適当なものとされています。詳しくは市にお問い合わせください。

Q3 「特定空家等」とはどのような建物ですか？

A3 空家等の対策の推進に関する特別措置法第2条第2項に規定する「特定空家等」です。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があるなど、周辺への影響が大きいと認められるものです。住宅のほか、非住宅系の建物（店舗・工場・倉庫・物置等）も含まれます。詳しくは市にお問い合わせください。

Q4 「不良住宅」、「特定空家等」はどのように判定するのですか？

A4 市に判定申請書を提出いただいた後、市職員が現地調査を行い、基準に従って判定します。（建物の内部も確認させていただく場合もありますので、現地調査への立ち合いをお願いすることもあります。）

Q5 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補助の対象となりますか？

A5 抵当権等の権利者の解体についての同意書があれば対象となります。

2 申請者について

Q1 所有者が死亡し、相続人が決定していない空家の解体も補助の対象となりますか？

A1 相続人であれば申請できます。ただし、申請者以外に空家の権利を有する者がいる場合は、その全員の同意書が必要となります。

Q2 共有名義の場合は連名で申請すれば良いですか？補助金はそれぞれに交付されますか？

A2 共有名義の場合は、代表者 1 名を決め、共有者全員の同意書をつけて代表者による申請をお願いします。

補助金は代表者に交付されます。（※費用分担等については当事者間で事前に協議ください）

Q3 所有者が遠方の高齢者のため、所有者から委任を受けた者が補助金を申請できますか？

A3 補助金の申請をできるのは、家屋所有者（又はその相続人）、土地所有者（又はその相続人）、所有者の 3 親等以内の親族等です。それ以外の人は申請できません。

3 対象となる解体工事について

Q1 すでに解体工事が終わっている又は解体の工事中のものは、補助の対象となりますか？

A1 対象となりません。解体工事の契約の前に補助金交付申請を行い、交付決定を受ける必要があります。

また、不良住宅、特定空家等に該当するかの確認が必要ですので、必ず契約前に市にご相談ください。

Q2 建物の一部を解体する工事でも、補助の対象となりますか？

A2 対象となりません。建物の全体を解体して更地にする工事を対象としています。

Q3 建物の解体と合わせて行う、ブロック塀や樹木の撤去工事は補助の対象となりますか？

A3 不良住宅の解体の場合は対象となりませんが、特定空家等の解体の場合は対象となることがありますので、事前にご相談ください。

Q4 解体と合わせて、空家内に残っている荷物の処分も行う予定です。荷物の撤去費用も補助対象経費に含まれますか？

A4 荷物の撤去費用については、補助対象となりません。

Q5 自宅（現在居住中）の敷地内に老朽化した納屋があるのですが、その解体に補助は使えますか？

A5 使えません。補助対象としての「空家等」は原則敷地全体として判断するため、自宅は利用しているという状況では「空家等」の条件を満たさず、補助対象となりません。

Q6 建物の解体後の整地も補助の対象となりますか？

A6 跡地を適正に管理するための解体工事に伴う簡単な整地は対象となります。ただし、砂利を敷くなどの整地工事は対象となりません。

Q7 不良住宅に判定された住宅と一緒に小屋と物置も解体する予定だが、補助の対象となりますか？

A7 不良住宅に付随する小屋や物置は補助金の対象となりません。

Q8 店舗（工場）併用住宅が不良住宅に該当となりましたが、補助対象工事は住宅部分だけですか？

A8 併用住宅であるならば店舗（工場）部分の解体工事も補助対象となります。ただし、店舗（工場）部分が住宅部分と別棟（直接つながっていない）場合は補助金の対象とはなりません。

4 補助金額・補助対象経費について

Q1 補助金の上限はいくらですか？

A1 空き家の解体にかかる補助対象経費（消費税を含む。）の1／2、上限は50万円になります。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。

Q2 補助対象経費、補助額がいくらになるのか、事前に市で計算してもらうことは可能ですか？

A2 可能です。事前に市の窓口へ見積書をお持ちいただければ、補助対象経費、補助額を計算することができます。（最終的な金額は、解体工事が終わりに精算した後で確定します。）

Q3 解体の工事請負契約の金額と補助対象経費は同額と考えてよいですか？

A3 必ずしも同額ではありません。空き家が「不良住宅」か「特定空家等」かによって補助対象とできる範囲も異なりますし、工事の内容もそれぞれの空き家で異なります。補助対象経費が確認できるよう、事業者から工事の詳細な内訳を提出してもらってください。

5 解体工事業者について

Q1 解体事業者は、市が指定する業者でなくてもよいのですか？

A1 解体事業者について、市の指定はありませんが、市内に本社、営業所、支店を有する法人又は市内に住所を有する個人事業者で解体工事を施工する事業者になります。

「建設業法」に基づく業種（土木工事業、建築工事業、解体工事業のいずれか）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）」に基づく県知事による登録を受けた業者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。

Q2 どの解体事業者に頼んだらよいかわかりません。業者を教えてくださいか？

A2 市が特定の業者をご紹介することはできませんが、市のホームページから「入札・契約／入札参加資格者名簿公表」を検索し、公表内容の建設工事から市の指名業者を検索することができます。

6 申請について

Q1 補助金をもらうには、どのような手続きをすればいいですか？

A1 まずは、お持ちの建物が補助対象となるか聞き取りなどさせていただく必要がありますので、事業者と契約を結ぶ前に市にご相談ください。手続きの流れ、申請に必要な添付資料等についてもその際に説明させていただきます。窓口にお越しいただく場合は、身分証明書、固定資産税の課税明細書（又は名寄帳の写し）等を持参されるとスムーズです。

Q2 補助金の申請書類は、どこで入手することができますか？

A2 建築課空き家対策係で用紙を配布しています。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。

Q3 補助金の申請は、どこにすればいいのですか？コミュニティーセンターでも受付できますか？

A3 申請は、市役所新館の建築課空き家対策係までお願いします。コミュニティーセンターでは受付できません。申請の前に、市で確認することがありますので、必ず事前にご相談ください。

Q4 補助金は年間を通していつでも申請できますか？

A4 事務の取り扱い上申請期間を設けております。また、予算の範囲内での補助金交付となるため、申請件数が多くなると補助金制度が利用できない場合があります。早目にご相談されることをお勧めします。

Q5 工事の途中で内容や金額に変更があった場合は、どうすればよいですか？

A5 速やかに市の担当者へ相談してください。その後の手続きとして、補助金交付変更申請をしていただくことになります。

Q6 いつまでに解体を終わらせなければならないのですか？

A6 申請年度の2月末日までに工事を終了し、完了報告の提出をお願いします。

【お問い合わせ先】 都市建設部建築課空き家対策係
電話番号：0289-63-2243
FAX 番号：0289-63-2274