

## 川口市空家除却補助金交付要綱

平成30年5月10日決裁

改正 平成31年4月12日決裁

改正 令和2年4月14日決裁

改正 令和3年4月16日決裁

改正 令和4年6月14日決裁

改正 令和5年9月8日決裁

(趣旨)

第1条 この要綱は、空家の除却に関する補助金（以下「補助金」という。）の交付に関し、川口市補助金等交付規則（平成13年規則第77号）に定めるもののほか、必要な事項を定める。

(補助対象空家)

第2条 この補助金の交付の対象となる空家（以下「補助対象空家」という。）は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 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。次号において「空家法」という。）第2条第1項の「空家等」であること。
- (2) 空家法第14条第3項の規定に基づく命令を受けていない空家であること。
- (3) 本市の区域内に存すること。
- (4) 次のいずれかに該当する空家であること。

ア 当該空家の存する敷地が、建築基準法（昭和25年法律第201号）第43条第1項及び第2項の規定に適合しない敷地（以下「無接道敷地」という。）であって次のいずれかに該当するもの（イに該当するものを除く。）。

(ア) 第7条第1項に規定する事前診断の結果、同項に規定する不良住宅に当たると判断された空家

(イ) 第7条第1項に規定する事前診断の結果、同項に規定する不良住宅に当たらないと判断された空家で、昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した建築物であって、耐震診断を実施し倒壊の危険性があると判断

されているもの。

イ 当該空家の存する敷地が、無接道敷地又は概ね75㎡未満の敷地その他単独での活用が困難である空家の敷地を当該空家の隣接地の所有者等が取得したものであって、次のいずれにも該当するもの。

(ア) 当該取得した者が、隣接地と当該空家の敷地の統合後の敷地を、自らの居住等の用に供し適切に10年間以上管理するもの。

(イ) 除却に要する費用（除却のために必要となる調査設計計画費等を含む。）が、鑑定評価、固定資産税評価額その他の公的な方法により算定した当該空家の敷地及び建物の売買想定価格を上回るもの。

(5) この要綱に基づく補助金の対象となる工事（以下「補助対象工事」という。）について、国又は地方公共団体等から他の補助金等の交付を受けていないこと。

(6) 公共事業による移転、建替え等の補償対象となっていないこと。

2 空家の存する無接道敷地に関する権限を有する者が、当該無接道敷地と一体となり利用できる建築基準法第43条第1項及び第2項の規定に適合する敷地を有する場合には、当該空家は補助対象空家としない。ただし、前項第4号イに該当する場合を除く。

3 マンション、商業施設その他の建築物の建築等の計画に係り除却する空家は補助対象空家としない。

（補助対象者）

第3条 補助金の交付を受けることができる者（以下「補助対象者」という。）は、補助対象空家に対して補助対象工事をする者であって、次の各号のいずれにも該当する者とする。

(1) 次に掲げるいずれかに該当する者

ア 所有者等

イ 所有者等の二親等以内の親族であって、所有者等の同意を得て補助対象工事を行おうとする者。ただし、所有者等の同意を得ることが困難であると市

長が認めるときは、当該同意を得ることを要しない。

ウ 補助対象空家を購入しようとする者

- (2) 所有者等が複数いる場合又は他に当該補助対象空家に何らかの権利関係を持つものがある場合にあつては、補助対象工事の実施その他のこの要綱に定める事項について、当該者全員の同意を得ることができる者
  - (3) 暴力団員等（川口市暴力団排除条例（平成24年条例第52号。以下「暴排条例」という。）第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）ではない者
  - (4) 当該補助対象工事について、国、本市その他のホームページへの掲載等、事例として紹介されることについて了承できる者
  - (5) 地方税を完納している者
  - (6) 補助対象空家を除却した後の敷地について、周辺に悪影響を及ぼさないよう適切に管理することができる者
  - (7) 第2条第1項第4号イに規定する補助対象空家にあつては、隣接地と当該空家の敷地の統合後の敷地を10年間以上統合の解消をせずに自らの居住等の用に適切に管理する意思のある者
- （補助対象工事）

第4条 補助対象工事は、次の各号のいずれにも該当する工事とする。

- (1) 第9条第2項の規定により交付の決定の通知を受けた後に着工する工事
- (2) 市内に本社を有する法人又は市内に住所を有する個人であつて、建設業法（昭和24年法律第100号）に基づく土木工事業、建築工事業若しくは解体工事業のいずれかの業種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（平成12年法律第104号）に基づく県知事による登録を受けた事業者が行う工事
- (3) 補助対象空家のすべてを除却し、その敷地を更地にする工事

2 前項第2号の事業者は、暴力団（暴排条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。）及び暴力団員等であつてはならない。

(補助対象費用)

第5条 補助の対象となる費用（以下「補助対象費用」という。）は、補助対象工事に要する費用とし、次に掲げる費用の合計額（消費税及び地方消費税の額を除く。）とする。

- (1) 主たる建築物の躯体、屋根材、内外装材、建物設備などの解体撤去工事及び当該廃材の処分に係る経費
- (2) 主たる建築物の基礎・杭等、地下埋設物（配水管・柵・電線管・給水管等）などの解体撤去工事及び当該廃材の処分に係る経費
- (3) 主たる建築物に附属する工作物（塀、門扉・門柱、車庫・カーポート・物置、植栽・庭石等）の解体撤去工事及び当該廃材の処分に係る経費
- (4) 前各号の解体撤去工事後の当該敷地の埋め戻し及び整地に係る経費（舗装費用等を除く。）
- (5) 解体撤去工事に必要な仮設工事に係る経費
- (6) 敷地内の残存物（家具等の物品など）の処分に係る経費
- (7) その他市長が必要と認める経費

(補助金の額)

第6条 補助金の額は、次の各号に定める額とする。

- (1) 第2条第1項第4号ア（ア）又はイに該当する空家については、補助対象費用の5分の4に相当する額又は補助対象空家の床面積1平方メートルにつき20,000円を乗じた額のいずれか低い額（当該相当する額が1,000,000円を超えるときは、1,000,000円）とする。
- (2) 第2条第1項第4号ア（イ）に該当する空家については、補助対象費用の100分の23に相当する額（当該相当する額が500,000円を超えるときは、500,000円）とする。

2 補助金の額は、1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

(事前診断)

第7条 補助対象者は、第2条第1項第4号アに該当する空家にあつては、あらか

じめ補助対象空家について、住宅地区改良法第2条第4項に規定する不良住宅（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的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と認められるものに限る。）であるか、市長による事前診断を受けなければならない。

2 前項に規定する事前診断の依頼は、様式第1号の依頼書により行うものとする。

3 市長は、第1項の事前診断を行ったときは、その結果について、様式第2号の通知書により依頼をした者に対し通知するものとする。

（交付申請）

第8条 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、様式第3号の申請書に次に掲げる書類を添えて、市長が指定する期間内に市長に申請しなければならない。

- (1) 建物登記事項証明書（申請日前3か月以内に発行されたもの。）
- (2) 名寄帳の写し（固定資産税課が発行する直近の年度のもの。申請者が前号の建物登記事項証明書に記載された所有者と異なる場合に限る。）
- (3) 様式第4号の誓約書（所有者等全員分）
- (4) 地方税が完納されていることを証する書類（申請日前3か月以内に発行されたもの。）
- (5) 補助対象工事を行う予定の事業者等が建設業法に基づく土木工事業、建築工事業又は解体工事業のいずれかの業種の許可（同法によりこれらの業種の許可とみなされる場合を含む。）を受けた事業者であることを証する書類
- (6) 補助対象工事の見積書（除却費用等の積算根拠や積算内訳が明らかになるもので、除却工事を行う予定の事業者の押印があるものに限る。）の写し
- (7) 着工前の現場写真（建物及び敷地の状況がわかるもの。）
- (8) 売買契約書の写し（申請者が第3条第1号ウに掲げる者である場合に限る。）

(9) 第2条第1項第4号ア(イ)に該当する空家にあつては耐震診断の結果の写し

(10) 様式第5号の誓約書(第2条第1項第4号イに規定する補助対象空家に限る。)

(11) 当該空家の敷地及び建物の不動産鑑定評価書又は固定資産税評価証明書(第2条第1項第4号イに規定する補助対象空家に限る。)

(12) その他市長が必要と認める書類

2 交付申請は、年度ごとに市長が別に定める期間内に行わなければならない。

(交付決定及び通知)

第9条 市長は、予算の範囲内において補助金の交付を決定する。

2 市長は、前条の規定により提出された申請書及び添付書類について審査し、その結果について、様式第6号の通知書により申請者に対し通知するものとする。

(補助対象工事の内容変更又は中止)

第10条 前条の規定により交付を決定する旨の通知を受けた者(以下「交付決定者」という。)は、補助対象者又は補助対象工事の内容を変更するときは、速やかに様式第7号の変更届により市長に届け出なければならない。

2 交付決定者は、補助対象工事を取り止めるときには、速やかに様式第8号の取止め届を市長に届け出なければならない。

(完了報告)

第11条 交付決定者は、補助対象工事が完了したときは、様式第9号の報告書に次に掲げる書類を添えて、市長が指定する期間内に市長に報告をしなければならない。

(1) 補助対象工事の除却工事請負契約書(印紙税法(昭和42年法律第23号)別表第1第2号の規定に基づく印紙を添付したもの。)の写し又はこれに代わるもの

(2) 補助対象工事の領収書(印紙税法別表第1第17号の規定に基づく印紙を添付したもの。)の写し又はこれに代わるもの

(3) 補助対象工事に要した費用の内訳を示す書類

(4) 補助対象工事完了後の現場写真

(5) その他市長が必要と認める書類

2 前項の規定にかかわらず、市長は、天候の悪化その他の工事が遅延するやむを得ない事情があると特に認めるときは、前項に規定する指定する期間を延長することができる。

(補助金の交付額の決定及び通知)

第12条 市長は、前条の規定による報告があったときは、交付の決定の内容及びこれに付した条件に適合するかどうか審査し、その結果について、様式第10号の通知書により交付決定者に対し通知するものとする。

(補助金の請求)

第13条 前条の規定による通知を受けた交付決定者は、様式第11号の請求書により、市長に補助金の交付を請求するものとする。

(交付決定の取消し)

第14条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、補助金の交付決定を取り消すことができる。

(1) 第10条第1項に規定する変更により、補助金の対象となくなるとき。

(2) 第10条第2項に規定する取り止めがされたとき。

(3) 補助金の交付決定の内容に違反したとき。

(4) 偽りその他不正な手段により補助金の交付決定を受けたとき。

(5) 補助対象工事が市長の定める期間内に完了しないとき。

2 市長は、前項の規定により交付決定を取り消した場合は、様式第12号の通知書により、交付決定者に対し通知するものとする。

(補助金の返還)

第15条 市長は、前条の規定により補助金の交付決定を取り消した場合において、既に補助金が交付されているときは、その返還を求めるものとする。

(疑義のある事項の決定)

第16条 この要綱に定めのない事項又はこの要綱の内容で疑義が生じた事項については、市長がこれを決定する。