

老朽空き家等除却促進事業補助金 Q&A

1. 対象となる家屋等に関すること

Q1-1 「老朽空き家等」とは、どのような家屋ですか？

A 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や、著しく衛生上有害となるおそれのある状態と認められる空き家で、昭和56年5月31日以前に建築されたもの又は建築された部分を含む家屋等のことです。

Q1-2 昭和56年6月以降に家屋の一部を増築していますが、補助の対象となりますか？

A 昭和56年5月以前に建築された部分があれば対象となります。

Q1-3 「接道状況の悪い敷地上にある家屋」ですが、家屋の状態は良好な場合も対象となりますか？

A 家屋等自体が保安上危険であるなどと認められなければ、補助の対象となりません。

Q1-4 現在居住している家屋を建て替える場合も対象となりますか？

A 空き家でない場合は対象となりません。
(1年間は空き家等の状態である必要があります)

Q1-5 家屋は良好な状態ですが、敷地内のさくを除却したいです。対象となりますか？

A さくのみは対象外です。老朽空き家と一緒にさくを除却する場合は、附属する工作物とみなして対象となります。

Q1-6 未登記の家屋は、対象となりますか？

A 建物が未登記の場合、対象外です。

2. 対象者に関すること

Q2-1 亡くなった父の名義になっている家屋を解体したいのですが、子の私が補助金申請できますか？

A 相続人であれば申請できます。ただし申請者以外に家屋の権利を有する人がいる場合には、全員の同意が必要となります。
(申請の際、全員の実印を押印した同意書、印鑑証明証が必要)

Q2-2 入院している母の名義の家屋を解体したいのですが、子の私が補助金を申請できますか？

A 入院中であることを理由に、所有者以外の方が申請することはできません。ただし、お母様が自ら事業を行う場合で、自身での申請等手続きが困難な場合には、手続きについて代行することができます。
(手続きを代行する場合は、委任状が必要です。)

Q2-3 市内に老朽空き家等を所有していますが、市外に居住しています。補助金の申請はできますか？

A 申請できます。

3. 対象工事に関すること

- Q3-1 既に解体が終わっている又は解体中の工事は補助の対象となりますか？
- A 対象となりません。工事の契約および着手の前に補助金の交付申請をし、交付決定を受ける必要があります。
- Q3-2 家屋の一部だけを除却する工事でも、補助の対象となりますか？
- A 原則としてすべての家屋等を除却して更地にする工事を対象としています。部分的に除却する工事は対象となりません。ただし区分所有の長屋建住宅で、その1住戸を除却する場合等は対象となる場合がありますので、ご相談ください。
- Q3-3 家屋の解体とあわせて行う、ブロック塀や樹木の撤去工事も補助の対象となりますか？
- A 対象となります。ただし家屋の解体を伴わないブロック塀や樹木のみ撤去は対象外です。(ブロック塀のみの撤去は、「ブロック塀等撤去補助金」が対象(建築課)の可能性ががあります。)
- Q3-4 ブロック塀や樹木等を残すことは出来ますか？
- A 原則として、敷地内のすべてのものを除却していただきますが、残すことに、安全上やむを得ない事情がある場合はご相談ください。
- Q3-5 家屋解体後の整地も補助の対象となりますか？
- A 跡地の適正保全のため必要最小限な範囲であれば、補助の対象となります。
- Q3-6 自分で行う解体工事は対象となりますか？
- A 申請者本人が行う工事が対象となりません。申請者と解体工事業者等との間で、請負契約が交わされ、工事代金の支払いが行われたものについて、市が補助します。
- Q3-7 解体工事はいつまでに行えばいいですか？
- A 令和6年2月末までに補助金の請求をしていただく必要があります。このため、1月下旬、もしくは2月上旬までに工事を完了させ、完了検査を実施後、補助金の請求まで終わらせるようお願いしています。

4. 工事業者に関すること

Q4-1 工事業者は、市が指定する業者でない対象になりませんか？

A 工事業者について、市は指定していません。

ただし解体工事を行う業者は「建設業法」に基づく業種(土木工事業、建築工事業もしくは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」に基づく解体工事業の登録を受けた者とします。(申請の際には、前述の解体業者等であることを証明する資料が必要です)

また補助金の交付を受けようとする人の3親等以内の親族が代表者又は役員の解体業者に請け負わせる解体工事は対象外です。あわせて、暴力団員又は暴力団もしくは暴力団員と密接な関係にあるものが、役員等である業者が行う解体工事は補助対象外です。

Q4-2 工事業者は、市外の業者でもよいですか？

A 市内業者、市外業者のどちらでも構いません。

5. 補助金の額に関すること

Q5-1 複数戸ある共同住宅の場合、上限額は戸数に応じた額ですか？

A 複数戸ある共同住宅であっても、上限額は1棟あたり30万円です。
(長屋建住宅で区分所有の場合を除く)

Q5-2 家屋とあわせて別棟の物置も解体します。2棟あるので補助金の上限額は60万円ですか？

A 1つの敷地内で行う解体に対する補助の上限額が30万円となりますので家屋を含め、複数解体しても、上限は30万円となります。

Q5-3 除却に要した費用は、基礎部分を含めて90万、基礎部分を除くと80万円でした。補助金額は上限の30万となりますか？

A 基礎部分の除却に要する費用は、補助金の対象外です。今回は、基礎部分を除く80万円に3分の1を乗じて得た額となるため、補助金の額は266,000円となります。

($800,000円 \times 1/3 = 266,666.6\dots$ 千円未満の端数は切捨)

6. 申請書類に関すること

- Q6-1 老朽空き家等の所在が分かる地図の縮尺の指定はありますか？
A 国土地理院の地図や、住宅地図等で、縮尺が1000分の1から2500分の1までのものを提出してください。
- Q6-2 敷地図及び位置を示す図は、どう記載すればよいですか？
A 申請する敷地の範囲がわかるようにエリアを赤色で囲んでください。
- Q6-3 現況写真はどのあたりを撮影すればよいですか？
A 家屋の全景と補助該当要件(破損等老朽具合)が確認できるよう撮影したものを提出してください。
- Q6-4 除却工事の費用が確認できる書類とは、どういったものですか？
A 解体事業者等の解体工事に係る見積書で、様式は任意です。解体事業者等の許可、又は登録を受けたことがわかる証明書又はその写しの添付が必要です。
- Q6-5 市税に滞納がないことの証明は、どこで取得できますか？
A 宗像市役所税務課で取得できます。申請日から3か月以内に発行されたものを提出してください。
- Q6-6 老朽空き家の全部事項証明は、どこで取得できますか？
A 法務局 福間出張所で取得できます。なお建物が未登記の場合は本補助事業の対象外です。
- Q6-7 補助金申請の際、当該老朽空き家の権利を有する者が他にあるときは何を出せばよいですか？
A 権利を有する方全員の実印を押印した同意書、印鑑証明書を提出してください。
- Q6-8 1年以上空き家であることを証明する書類はどういった書類ですか？
A 電気、水道又はガスの使用中止日が確認できる書類や、宅建業者が「現況空き家」などと表示した広告などですが、詳しくは窓口でご相談ください。

7. 手続きに関すること

- Q7-1 手続きをする前に事前相談をしたいです。何がいますか？
A 申請予定の住所、現在空き家で昭和56年5月以前に建築された家屋か、老朽空き家等に該当する要件に合致しているかなどを確認します。位置図、現況写真(建物全景、老朽箇所)、配置図等を持参していただくと相談がスムーズです。
また窓口が大変混雑する可能性があるため、事前相談の際は、あらかじめ電話で予約をしてください。(0940-36-9777)
- Q7-2 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 市のホームページからダウンロードできます。また、市役所本館2階の都市再生課でも入手できます。
- Q7-3 補助金の申請窓口はどこですか？
A 市役所本館2階の都市再生課です。
- Q7-4 家屋を共有で所有している場合、連名で申請できますか？
A 代表者を決め、その方が事業(解体事業者等と契約して除却工事)を行い、単独で補助金の申請をしてください。(費用の分担等については、当事者間で事前に協議してください)なお、申請にあたっては、他の共有者の方の同意書が必要となります。
- Q7-5 補助申請をしたら、すぐに解体工事に着手していいですか？
A 申請後、市が審査を行い、交付が決定しましたら、補助金交付決定通知書を申請者に送付します。
交付決定を受けた方は、補助事業等の着手する日の前日17時までに補助事業着手届を市に提出し、工事に着手してください。
- Q7-6 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いいですか？
A まず、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なければならない場合があります。
- Q7-7 すべての手続きをいつまでにすればいいですか？
A 申請期間中に受付後、市が審査・現地確認をし、交付・不交付を決定します。申請者に通知書を送付しますので、交付決定を受けた方は、工事着手届を市に提出の上、除却してください。添付書類を付して完了報告書を提出し、補助金の請求を行ってください。(令和6年2月末までに補助金請求までの手続き全てを完了すること)

8. その他

- Q8-1 どの解体業者に頼んだらよいかわかりません。業者を紹介してもらえませんか？
- A 市が特定の業者を紹介することは出来ません。
市のホームページで市発注工事の登録業者情報を閲覧できますので、参考にしてください。(トップページ>観光・産業・まちづくり>契約・入札情報>入札参加資格・申請関係>登録業者リスト)
- Q8-2 業者を選ぶ際に、注意することは何かありますか？
- A 工事費が適正であるかを確認するため、なるべく複数の業者から見積もりを取ってください。業者の決定にあたっては、工事内容や金額等の検討を十分行い、納得できる業者を選びましょう。
- Q8-3 補助金はいつ支払われますか？
- A 工事終了後、申請者が解体業者に工事代金を支払い、市へ補助金請求書を提出した後に支払われます。