

奥出雲町老朽危険空き家除却支援事業補助金交付要綱

〔 令和 6 年 4 月 1 日 〕
〔 奥出雲町告示第 7 2 号 〕

(趣旨)

第 1 条 この告示は、老朽化による倒壊等の危険性の高い老朽危険空き家の除却を促進することにより、町民の生活環境の保全を図ることを目的として、老朽危険空き家の除却を行う者に対し、予算の範囲内で補助金を交付するものとし、奥出雲町補助金交付規則(平成 1 7 年奥出雲町規則第 4 2 号)に規定するもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(補助対象建築物)

第 2 条 補助金の対象となる建築物(以下「補助対象建築物」という。)は、次の各号に掲げる要件を全て満たすものとする。ただし、これに付随する門若しくは塀、工作物又は建築設備を除く。

- (1) 町内に存し、おおむね 1 年以上使用されておらず、かつ、今後も使用される見込みのない建築物
- (2) 主として居住の用に供される建築物(店舗等併用住宅にあつては延べ面積の 2 分の 1 以上を居住の用に供するものに限る。)
- (3) 主たる構造が木造又は鉄骨造である建築物
- (4) 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状態にあると認められる建築物
- (5) 別表に定める空家の不良度・危険度の測定基準による各評点の合計が 1 0 0 点以上である建築物
- (6) 建築物の軒の高さが、建物の敷地内の位置と隣地との境界線又は道(一般の交通の用に供するものをいう。)との境界線の距離を超えるもの

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建築物は、補助対象外とする。

- (1) 空家等対策の推進に関する特別措置法(平成 2 6 年法律第 1 2 7 号)第 2 2 条第 3 項の規定による命令を受けている建築物
- (2) 公共事業等の補償の対象となっている建築物
- (3) 補助金を得る目的で、故意に破損又は放置した建築物

(補助対象者)

第3条 補助金の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 補助対象建築物の所有者。ただし、共有名義の補助対象建築物については、共有者全員の合意により選出された者とする。
- (2) 前号に掲げる者の相続人
- (3) 補助対象建築物の存する土地の所有者等（補助対象建築物の所有者又は相続人及び共有者等から除却について同意を得た者に限る。）
- (4) その他町長が前各号に規定する者と同等の権限を有すると認める者

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者は、補助対象外とする。

- (1) 町税等を滞納している者
- (2) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2号第6号に規定する暴力団員又は暴力団員と密接な関係を有する者
- (3) 補助対象建築物に所有権以外の物件（賃借料を含む。）の設定がある場合において、権利者から当該建築物の除却について同意を得られない者

(補助対象事業)

第4条 補助金の対象となる事業（以下「補助対象事業」という。）は、補助対象建築物を除却する工事であって、次の各号に掲げる要件の全てに該当するものという。

- (1) 補助対象建築物を全て除却するもの
- (2) 補助対象事業を行う施工業者が、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を受けた者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者で、町内に事務所若しくは事業所を有する法人又は個人事業者であること。

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場合は、補助対象外とする。

- (1) この告示による補助金の交付のほか、併せて他の制度の補助金等の交付を受けて行うもの

- (2) 補助金の交付決定の前に着手したもの
- (3) 補助金の交付決定の日に属する年度内に補助対象事業が完了しないもの。ただし、やむを得ない事情がある場合を除く。
- (4) 不動産販売、不動産貸付、駐車場運営等を業とする者が、当該事業のために除却を行うもの
- (5) 前各号に定めるもののほか、町長が不相当と認める工事
(補助金の額等)

第5条 補助金の額は、前条に規定する補助対象事業に要する費用（補助対象建築物以外の塀、樹木、家財、その他これらに類する物の除却に要する費用を除き、標準除却費を限度とする。）の5分の4に相当する額（当該額に1,000円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額）とする。ただし、120万円を限度とし、予算の範囲内で交付するものとする。

（事前調査）

第6条 補助金の申請をしようとする者（以下「申請予定者」という。）は、次条に規定する補助金の交付の申請前に老朽危険空き家除却支援事業補助金事前調査申請書（様式第1号）に次の各号に掲げる書類を添えて、町長に提出しなければならない。

- (1) 位置図（付近見取図）
- (2) 配置図及び平面図
- (3) 床面積求積図
- (4) 現況写真（2面以上及び老朽化の分かる写真）
- (5) 補助対象建築物及び土地の所有者を確認できる書類（登記事項証明書等）
- (6) その他町長が必要と認める書類等

2 前項各号の書類のうち、町長が提出困難と認め、かつ、現地の状況や関連する書類などから判断できるものについては、省略できるものとする。

3 町長は、第1項の規定による申請があったときは、その内容の審査及び現地調査を行い、補助対象建築物に該当するか否かを判定し、老朽危険空き家除却支援事業補助金事前調査結果通知書（様式第2号）により申請予定者に通知するものとする。

（補助金交付の申請）

第7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、事業の

着手前に老朽危険空き家除却支援事業補助金交付申請書（様式第3号）及び老朽危険空き家除却支援事業補助金実施計画書（様式第3号の2）に次の各号に掲げる書類を添えて町長に提出しなければならない。

- (1) 補助対象建築物の所有者等であることを証する書類（登記事項証明書、戸籍謄本、住民票、相続関係説明図等）
- (2) 補助対象建築物が共有名義の場合は、共有者全員の合意により選出された者であることを証する書面
- (3) 申請者以外に補助対象建築物の権利者が存在する場合は、申請者以外の全ての権利者の同意を得たことを証する書面（所有権以外の物件（賃借料を含む。）の設定も含む。）
- (4) 申請者が補助対象建築物の所有者又は相続人であり、補助対象建築物の存する土地の所有者でない場合は、当該土地の所有者の同意
- (5) 申請者が土地の所有者又は相続人であり、補助対象建築物の所有者でない場合は、補助対象建築物の所有者の同意
- (6) 除却工事に要する費用が確認できる書類（除却工事の見積書、積算書等）
- (7) 除却工事を行う者が、第4条第1項第2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の写し
- (8) 町税等の滞納がない旨を証明する書類
- (9) その他町長が必要と認める書類

2 前項各号の書類のうち、町長が提出困難と認め、かつ、現地の状況や関連する書類などから判断できるものについては省略できるものとする。

（補助金の交付決定）

第8条 町長は、前条の規定による申請があったときは、その内容を審査した上で補助金の交付の可否を決定し、老朽危険空き家除却支援事業補助金交付決定（却下）通知書（様式第4号）により、申請者に通知するものとする。

（補助金の変更等）

第9条 前条の規定により補助金の交付の決定を受けた者（以下「補助事業者」という。）は、補助対象事業の内容を変更し、又は中止しようとするときは、老朽危険空き家除却支援事業補助金変更（中止）承認申請書（様式第5号）を町長に提出し、承認を受けなければならない。ただし、軽微な変更（補助金の額の算定に関する変更以外の変更をいう。）については、この限りでない。

2 町長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、承認の可否を決定し、老朽危険空き家除却支援事業補助金変更承認（却下）通知書（様式第6号）により補助事業者に通知するものとする。

（実績報告）

第10条 補助事業者は、補助対象事業が完了したときは、速やかに老朽危険空き家除却支援事業補助金実績報告書（様式第7号）に次の各号に掲げる書類を添えて、町長に提出しなければならない。

- (1) 除却工事の完了後の写真
- (2) 除却工事に係る契約書の写し
- (3) 除却工事に要した費用の領収書の写し
- (4) その他町長が必要と認める書類

（補助金の額の確定）

第11条 町長は、前条の規定による報告書の提出があったときは、その内容を審査し、適正であると認めたときは、補助金の額を確定し、老朽危険空き家除却支援事業補助金交付額確定通知書（様式第8号）により補助事業者に通知するものとする。

（補助金の請求）

第12条 補助事業者は、補助金の交付額の確定後、老朽危険空き家除却支援事業補助金交付請求書（様式第9号）を町長に提出するものとする。

（交付決定の取消し）

第13条 町長は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 偽りその他不正な手段により補助金の交付決定又は交付を受けたとき。
- (2) 前号に掲げるもののほか、この要綱の規定に違反したとき。

2 町長は、前項の規定による交付決定の取消しを行ったときは、老朽危険空き家除却支援事業補助金取消通知書（様式第10号）により補助事業者に通知するものとする。

（補助金の返還）

第14条 町長は、前条の規定により交付決定の取消しを行った場合において、既に補助金が交付されているときは、老朽危険空き家除却支援事業補助金返還命令書（様式第11号）により、当該交付した補助金の全部又は一部の返還を命ずる

ことができる。

- 2 前項の規定により補助金の返還の命令を受けた者は、当該補助金を町長が定める期限までに返還しなければならない。

(委任)

第15条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この告示は、令和6年4月1日から施行する。
(奥出雲町老朽危険空き家除却助成事業補助金交付要綱の廃止)
- 2 奥出雲町老朽危険空き家除却助成事業補助金交付要綱（平成30年奥出雲町告示第78号。以下「旧要綱」という。）は、廃止する。ただし、廃止前の旧要綱第14条及び第15条の規定は、旧要綱の廃止後も、なおその効力を有する。

別表（第2条関係）

空き家の不良度・危険度の測定基準

評価区分	評価項目	評価内容	評価点	最高評価点
構造一般の程度	基礎	イ 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	10	45
		ロ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20	
	外壁	外壁の構造が粗悪なもの	25	
構造の腐朽又は破損の程度	基礎、土台、柱又ははり	イ 柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの	25	100
		ロ 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、または破損しているもの、土台又は柱の数ヶ所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの	50	
		ハ 基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険があるもの	100	
	外壁	イ 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの	15	
		ロ 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地の露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの	25	
	屋根	イ 屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの	15	
		ロ 屋根ぶき材料に著しい剥落はあるものの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの	25	

		の又は軒のたれ下がったもの		
		ハ 屋根が著しく変形したもの	50	
防火上又は避難上の構造の程度	外壁	イ 延焼のおそれのある外壁があるもの	10	30
		ロ 延焼のおそれのある外壁の壁面数が3以上あるもの	20	
	屋根	屋根が可燃性材料でふかれているもの	10	
排水設備	雨水	雨樋がないもの	10	10

備考) 一の評定項目につき該当評定内容が2又は3ある場合においては、当該評定項目についての評点は、該当評定内容に応ずる各評点のうち最も高い評点とする。