

泉佐野市不良住宅等除却工事補助金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、本市に存する周辺環境に悪影響を与える住宅や適切な管理が行われていない空家等の除却工事を行う所有者等に対し、予算の範囲内において交付する泉佐野市不良住宅等除却工事補助金（以下「補助金」という。）の交付について、泉佐野市補助金等交付規則（平成17年規則第2号。以下「規則」という。）に定めるもののほか必要な事項を定め、もって、管理不全な空家等の解体を自発的に促し、地域の安全・安心かつ良好なまちなみの形成に資することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、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) 空家等 「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「空家特措法」という。）」第2条第1項に規定する空家等及び、「建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号。以下「区分所有法」という。）」が適用される長屋の空き住戸等をいう。概ね1年以上、使用実態が無いものをいう。
- (2) 特定空家等 空家特措法第2条第2項に規定する、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、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、又は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として、市が判定を行ったもの。ただし、同法第14条第3項に規定する命令に係る部分を除く。
- (3) 不良住宅 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であり、住宅の不良度の測定基準による評点の合計が100点以上であるものをいい、災害により著しく損壊し建築物でなくなった住宅を含む。
- (4) 住宅 人の居住の用に供する家屋で、一戸建ての住宅、長屋住宅及び共同住宅に該当するもの。ただし、店舗その他これに類するものの用途を兼ねる場合にあっては、住宅に該当する部分の床面積が延床面積の2分の1以上であるものに限る。
- (5) 除却工事 除却工事施工者により空家等をすべて除却する工事をいう。
- (6) 除却工事施工者 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の許可を受けている者又は建設工事に係る資材の再資源化に関する法律（平成12年法律第104号）第21条第1項の登録を受けた解体業者をいう。

(補助対象建築物)

第3条 補助の対象となる建築物（以下「補助対象建築物」という。）は、次の各号のいずれかに該当するものとする。ただし、泉佐野市木造住宅耐震改修補助金交付要綱における耐震改修補助に基づく補助金を受けたもの又は賃貸物件は対象外とする。

- (1) 補助対象建築物が、第2条第1項第2号に規定のある「特定空家等」であること。
- (2) 補助対象建築物が、第2条第1項第3号に規定のある「不良住宅」であること。
- (3) 補助対象建築物が第2条第1項第1号及び第4号に規定する空家住宅であっては、除却後

の跡地について、地域コミュニティの維持や地域課題の解決を目的として、空家住宅除却後3年以内に1年以上公益的に活用されるものであるとき。

- 2 補助対象建築物の所有者と占有者又は土地所有者が異なる場合、及び補助対象建築物の共有者、他の相続人、又は長屋における区分所有者等が存する場合、並びに、抵当権等の第三者の権利が設定されている場合は、当該建築物の除却工事を行うことについて、当該利害関係者との協議等が整っていないなければならない。
- 3 賃貸物件については、第2条第1項第1号に規定する空家等となった後に、譲渡（相続を含む）され、その後、賃貸に供していない物件は補助対象建築物とすることができる。

（補助対象者）

第4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、補助対象建築物を所有し、次の各号いずれにも該当する個人とする。

- (1) 補助対象建築物を所有する者の属する世帯全員の課税所得合計金額が5,070,000円未満であること。
- (2) 本市が賦課する市税を滞納していないこと。
- (3) 泉佐野市暴力団排除条例（平成24年泉佐野市条例第28号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者でないこと。

（補助対象経費）

第5条 補助金の対象経費は、補助対象建築物の除却工事に要する費用（建築物の解体、運搬及び処分、騒音対策等に要する費用を含む。）とする。

（補助金の額）

第6条 補助金の額は、800,000円（「建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）」が適用される長屋住宅にあつては、1戸当たり800,000円として算出した金額。なお、補助対象建築物の除却工事に要する費用が800,000円未満の場合は、その金額（1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた金額）とする。

- 2 除却する補助対象建築物が空家である場合の補助金の限度額は、前項の金額に500,000円を加算した金額とする。なお、補助対象建築物の除却工事に要する費用が1,300,000円未満の場合は、その金額（1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた金額）とする。

（補助金の交付申請）

第7条 補助金の交付を受けようとする者（以下、「補助申請者」という。）は、除却工事を実施する前に、不良住宅等除却工事補助金交付申請書（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) 補助対象建築物の所有者及び、補助対象建築物が存する土地の所有者が確認できるもの（補助対象建築物及び土地の所有者が亡くなっているときは、相続関係が確認できる書類）
- (2) 補助対象建築物の所有者と占有者（居住者）又は土地所有者が異なる場合、及び補助対象建築物の共有者、他の相続人、又は長屋における区分所有者等が存する場合、並びに、抵当

権等の第三者の権利が設定されている場合は、それらの利害関係者が当該建築物の除却工事を行うことに同意していることが確認できる書類

- (3) 建物現況図（付近見取図・配置図・平面図）
- (4) 除却工事見積り明細書
- (5) 除却工事工程表
- (6) 補助対象建築物の所有者等の直近の所得証明書
- (7) 補助申請者の未納の税額がない証明
- (8) 現況写真（建物全体、隣地の状況がわかるもの）
- (9) 補助対象建築物が空家である場合は、1年以上、使用実績がない事がわかるもの
- (10) 補助対象建築物が第3条第1項第3号による場合は、跡地活用計画書及び誓約書
- (11) 代理者が申請する場合は委任状
- (12) その他市長が必要と認める書類

（補助金の交付決定及び通知）

第8条 市長は、前条の申請書を受理したときは、当該申請の内容を審査し、適当と認めるときは、補助金の交付を決定し、不良住宅等除却工事補助金交付決定通知書（様式第2号）により当該補助申請者に通知するものとする。この場合において、市長は、当該補助金の交付について条件を付けることができる。

2 市長は、前項に規定する審査の結果、補助金を交付しないことを決定したときは、不良住宅等除却工事補助金を交付しない旨の通知書（様式第3号）により当該補助申請者に通知するものとする。

（除却工事の着手）

第9条 補助申請者は前条第1項の通知書を受け取った日から概ね30日以内に除却工事に着手するものとし、着手したときは直ちに不良住宅等除却工事着手届（様式第4号）に除却工事の請負契約書の写しを添えて市長に提出しなければならない。

（除却工事の変更及び中止）

第10条 補助申請者は、第7条に規定する補助金の交付申請の内容を変更しようとするときは、不良住宅等除却工事補助金交付変更申請書（様式第5号）に市長が別に定める必要書類を添えて市長に申請し、あらかじめ市長の承認を受けなければならない。ただし、補助金の額に変更が生じない場合は、不良住宅等除却工事変更届（様式第6号）に市長が別に定める必要書類を添えて市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定による変更の申請があった場合において、内容を審査し、適当と認めるときは補助申請者に対し不良住宅等除却工事補助金交付変更決定通知書（様式第7号）により承認を行うものとする。その場合において、必要と認めるときは補助金の額その他補助金の交付決定に係る内容等を変更することができる。

3 補助申請者が前項の規定により、補助金の交付変更決定の通知を受けたときは、速やかに除却工事の工事業者と契約し、当該変更契約書の写しを市長に提出しなければならない。

4 補助申請者は、除却工事を中止しようとするときは、あらかじめ不良住宅等除却工事中止届（様

式第8号)を市長に提出しなければならない。この場合において、それまでに要した経費は、補助申請者の負担とする。

5 前項に規定する取下げがあったときは、第8条の補助金交付の決定は、取り消されたものとみなす。

(完了報告)

第11条 補助申請者は、除却工事完了後、不良住宅等除却工事報告書(様式第9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) 除却工事後の写真
- (2) 除却工事費領収書の写し
- (3) 除却工事費の明細書
- (4) その他市長が必要と認める書類

2 前項の規定による工事完了報告は、除却工事の完了した日から起算して30日を経過した日又は補助金の交付申請にかかる会計年度の3月15日のいずれか早い日までに市長に報告しなければならない。

(補助金の額の確定)

第12条 市長は、前条の規定により工事完了の報告を受理したときは、当該報告書等の内容を審査し、除却工事が適正に行われたと認めるときは、補助金の額を確定し不良住宅等除却工事補助金交付額確定通知書(様式第10号)により、速やかに補助申請者に通知するものとする。

(補助金の請求)

第13条 補助申請者は、前条の規定による補助金の交付額確定の通知を受けたときは、不良住宅等除却工事補助金交付請求書(様式第11条)により、市長に補助金の交付を請求するものとする。

(補助金の交付)

第14条 市長は、前条の規定による補助金の請求があったときは、その内容を審査し、適当と認めるときは、当該請求者に対し補助金を交付するものとする。

(決定の取消し)

第15条 市長は、補助申請者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金の交付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、補助金の交付を受け、又は受けようとしたとき。
- (2) 補助金を交付の目的以外に使用したとき。
- (3) 補助金の交付決定の条件に違反したとき。
- (4) この要綱の規定又はこれに基づく指示に違反したとき。
- (5) 第3条第1項第3号による跡地活用に違反したことが判明したとき。
- (6) 前各号に掲げるもののほか、補助金を交付することが不相当と認めるとき。

2 市長は、前項の規定により補助金の交付決定を取り消したときは、不良住宅等除却工事補助金

交付決定取消通知書（様式第12号）により補助申請者に通知するものとする。

（補助金の返還）

第16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、補助申請者に当該取り消しに係る補助金を既に交付しているときは、不良住宅等除却補助金返還命令書（様式第13号）により、期限を定めてその返還を命じるものとする。

（補助申請者に対する指導）

第17条 市長は、補助事業の適正かつ円滑な執行を図るため、必要があると認める場合、補助申請者に対し報告を求め、必要な指導及び助言をすることができる。

（書類の保存）

第18条 補助申請者は、補助金に係る収支の状況を明らかにした帳簿及び書類を整備し、かつ、これらの帳簿及び書類を補助金の交付決定を行った年度の翌年度から起算して、10年間保管しなければならない。

（その他）

第19条 この要綱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

（施行期日）

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。