

耐震性のない木造住宅除却工事補助制度の概要

1. 除却工事とは

耐診断の結果住宅の強度が不足し、居住または使用の予定のない住宅を取り壊し、周囲への悪影響を未然に防ぐための工事。

2. 除却制度の概要

①補助対象住宅

- ア) 建築構造が木造であり、賃貸住宅は除く
- イ) 昭和56年5月31日以前に建築された一戸建て住宅、長屋住宅、共同住宅
- ウ) 店舗その他の用途を兼ねている場合はそれらの床面積が1/2である
- エ) 下記のいずれかの耐震診断を行った結果点数により「倒壊する可能性がある」または「倒壊する可能性が高いに判定されたもの
 - ・耐震診断の結果上部構造評点が1.0未満のもの
 - ・「誰でもできるわが家の耐震診断」で7点以下のもの
 - ・「住宅の不良度測定基準（木造住宅等）」で100点以上のもの
- オ) 所有者と占有者（居住者）または土地所有者が異なる場合は、除却工事施工に対し、それら利害関係人の同意を得ていること
- カ) 建築物の所有者が複数あるときは、除却工事施工に対し、申請者以外の所有者の同一を得ていること。

②補助対象者

- 住宅を所有する個人で、下記の条件を満たすもの
- ・課税所得金額が5,070,000円未満であること
 - ・泉佐野市により課税される市税に滞納していないこと

③除却工事の施工業者

- ア) 申請者と除却工事の工事請負契約を締結する業者
- イ) 除却補助における施工業者は下記のいずれかによること
 - ・建設業許可（建設業法第3条第1項の許可）がある
 - ・大阪府解体工事業者登録（建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律第21条第1項の登録）がある

④対象となる費用

除却工事に要する費用（建築物の解体、運搬、処分、騒音対策等を含む）

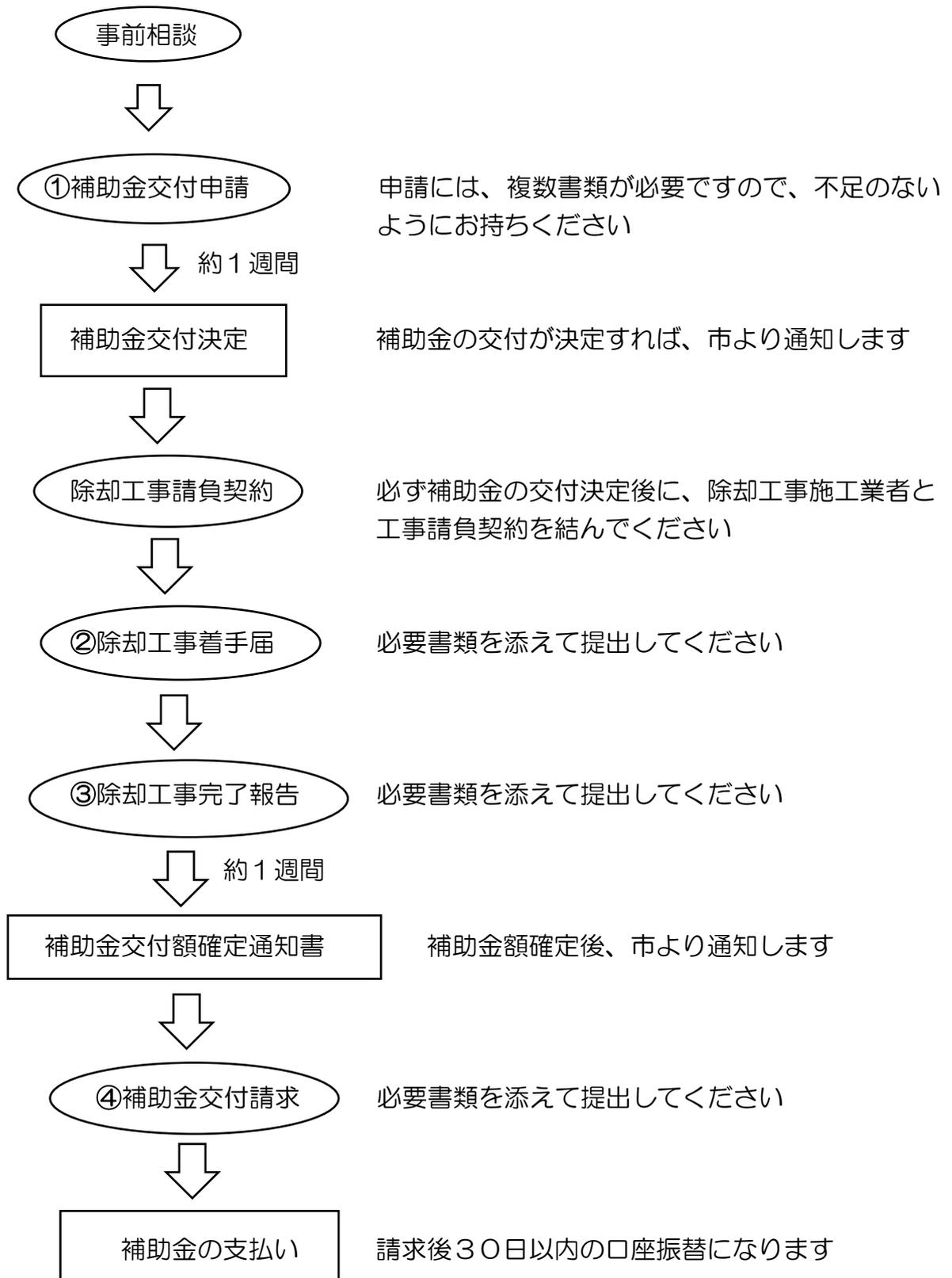
⑤補助内容

- ア) 上限は一戸当たり800,000円（長屋、共同住宅は一棟当たり800,000円）
- イ) 建築物の使用実績が概ね1年以上の空き家の場合は上記の金額に500,000円加算

3. 注意事項

- 除却工事を行う前に、交付申請の手続きを必ず行ってください。
提出された書類を審査し、補助要件に適合していることを確認の上で、交付決定通知を申請者に通知します。
交付決定通知を受ける前に工事請負契約書の締結、除却工事の着手を行った場合は補助を受け付けることはできません。
- 本補助制度については、各年度の予算の範囲内で行います。予算額に達した場合など、年度途中で受付を終了することがあります。
- 各種提出書類は、必要書類一式を全てまとめて窓口まで持参してください。
受付前に市担当職員が提出書類の確認を行い、不足や不備がなければ受付いたします。書類の確認に時間を要する場合がありますのでご了承ください。
- 補助金の支払いは、除却工事の完了後、補助金額の確定してからとなります。
- 使用実績が概ね1年以上の空き家とは、水道を閉栓し1年以上経過している、または、1年前より水道使用量が0 m³であること。

4. 除却補助手続きの流れ



5. 提出書類チェックリスト

①交付申請時

- 木造住宅除却工事補助金交付申請書（様式第1号）
- 建築年月日または工事完了年月日が確認または推測できるもの
- 建築現況図
 - 付近見取図（建築場所のわかる地図）
 - 配置図（建築物が敷地にどのように建っているかわかる図）
 - 平面図（床面積がわかるような間取図）
- 耐震性がないと判断できる資料（下記のいずれか一つ）
 - 耐震診断報告書（評点1.0未満）
 - 誰でもできるわが家の耐震診断（評点7点以下）
 - 外観目視による住宅の不良度判定（評点100点以上）
- 上記耐震診断所の場合、耐震診断技術者であることを証する書類
- 除却工事見積明細書
 - 見積書作成日、相手方氏名（申請者フルネーム）、見積書を作成した会社名・住所・電話番号・社印、工事名称、見積工事費（工種別にわかるよう記載）
- 所有者が確認できるもの
 - 土地と建物の登記事項証明書（法務局岸和田支局 発行後3か月以内のもの）
 - ※下記は必要に応じて
 - 固定資産税納税通知書（ご自宅へ郵送のもの 直近のもの）
 - 土地・家屋名寄帳兼課税台帳（市税務課 発行後3か月以内のもの）
 - 固定資産税評価証明証（市税務課 発行後3か月以内のもの）
 - 家屋図面（市税務課 発行後3か月以内のもの）
- 所有者（申請者）の直近の所得証明書（市税務課 発行後3か月以内のもの）
（課税所得金額5,070,000円未満のもの）
- 所有者（申請者）の未納の税額がない証明（市税務課 発行後3か月以内のもの）
- 利害関係者の同意書（占有者、土地所有者、抵当権者等）
- 他の所有者の同意書（単独名義人の場合は除く）
- 除却工事工程表
 - 工事場所が記載されたもの、月日を記載（○日目の日程は不可）
 - 申請日より後の日程であること
- 現況写真（敷地及び建物外観全体 2～3枚程度）
- 代理者が申請する場合は委任状
- （空き家である場合）
 - 1年以上水道使用実績がないことがわかるもの
 - （様式は事前相談された後、該当の方にお渡しします。）
- 除却工事施工業者の建設業許可通知書の写し、または、解体工事業者登録票の写し

②着手時

木造住宅除却工事着手届（様式第4号）

請負契約書の写し

契約日、契約金額、工事名称、工事場所、工期が記載されているもの
発注者（申請者）と請負者（施工業者）の署名押印がされていること
契約金額による収入印紙が貼っていること

③完了報告時

木造住宅除却工事報告書（様式第9号）

除却工事写真

すべての工程が終了した（整地後）写真
敷地全体が写っていること

除却工事費の請求明細書

日付（請求書作成日）、相手方氏名（申請者のフルネーム）、工事名称
請求書を作成した会社名、住所、電話番号
請求明細、請求金額

除却工事費の領収書の写し

日付（領収日〇）、相手方氏名（申請者のフルネーム）、領収金額
領収書を発行した会社名、住所、電話番号、社印
費目（一例として〇〇邸除却工事費用として）を記載していること
金額による収入印紙が貼っていること

④交付請求時

木造住宅除却工事補助金交付請求書（様式第11号）

振込先金融機関（申請者所有）の銀行名、口座名、種別、口座番号のわかる通帳の
写し