

朝来市告示第43号

朝来市不良住宅等除却支援補助金交付要綱を次のように定める。

平成31年 3月28日

朝来市長 多 次 勝 昭

朝来市不良住宅等除却支援補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、社会資本整備総合交付金交付要綱（平成22年3月26日付け国官会第2317号国土交通事務次官通知）及び小規模住宅地区等改良事業制度要綱（平成9年4月1日付け建設省住整発第46号）に基づき不良住宅及び準不良住宅の解体及び処分（以下「除却」という。）を行う者に対する朝来市不良住宅等除却支援補助金（以下「補助金」という。）の交付に関し、朝来市補助金等交付規則（平成17年朝来市規則第55号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(補助金の交付目的)

第2条 この告示は、朝来市空家等の適切な管理及び有効活用の促進に関する条例（平成29年朝来市条例第31号）第8条第1項の規定により定めた朝来市空家等対策計画（平成30年3月策定）に基づく空家等の適切な管理の促進により、地域の防災・防犯・安全及び安心の確保並びに生活環境の向上を図ることを目的とする。

(定義)

第3条 この告示において、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) 個人住宅 個人が所有する一戸建ての住宅、長屋又は共同住宅をいう。ただし、次のアからウに掲げるものを除く。
  - ア 店舗等の住宅以外の用途を兼ねる場合で、当該用途に供する部分の床面積の合計が建物全体の床面積の2分の1以上のもの
  - イ 一戸建ての住宅でその全部を賃貸の用に供しているもの
  - ウ 長屋及び共同住宅でその過半の戸数を賃貸の用に供しているもの
- (2) 不良住宅 個人住宅又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもののうち別表第1による評点の合計が100点以上かつ別表第2の該当項目が1以上あるものをいう。
- (3) 準不良住宅 個人住宅又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもののうち別表第1による評点の合計が75点以上であるもの（不良住宅を除く。）をいう。
- (4) 行政区 字の区域又は市内の一定の区域に住所を有する者の地縁に基づいて形成された住民自治組織をいう。

(補助対象物件)

第4条 この告示による補助金交付の対象となる建築物等は、第9条に規定する調査により不良住宅又は準不良住宅（以下「対象住宅」という。）と判定されたものとする。ただし、市長が必要と認める場合は、この限りでない。

2 行政区は、準不良住宅及び行政区が申請した対象住宅の除却後の土地について、10年間地域活性化のために計画的な利用をしなければならない。

(補助対象者)

第5条 補助金交付の対象者（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) 対象住宅の登記事項証明書（未登記の場合は固定資産家屋課税台帳又は固定資産税明細書）に所有者として登録されている者（以下「登記所有者」という。）。

ただし、法人及び団体は除く。

(2) 登記所有者の法定相続人（以下「相続人」という。）

(3) 登記所有者又は相続人から対象住宅の除却について承諾を得た行政区

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者としてしない。

(1) 相続人が複数の場合において、対象住宅の除却について他の相続人（2親等内の親族に限る。）の同意を得られないとき。

(2) 登記所有者の他に所有権その他の権利（共有名義の場合の持分権及び賃借権等を含む。）を有する者の対象住宅の除却について同意を得られないとき。

(3) 第9条第2項に規定する事前調査に同意できないとき。

(4) 朝来市暴力団排除条例（平成25年朝来市条例第36号）第2条に規定する暴力団員又は暴力団密接関係者であるとき。

(5) 市税等市の徴収金を滞納しているとき。

（補助対象工事）

第6条 補助金交付の対象となる工事（以下「補助対象工事」という。）は、補助対象者が発注する対象住宅の除却に係る工事とする。

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工事は、補助対象工事としてしない。

(1) 補助金の交付決定前に着手した工事

(2) 他の制度等に基づく補助金の交付を受けて除却しようとする工事

(3) 建築物等の一部を除却する工事

(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が不相当と認める工事

（補助対象経費）

第7条 補助金交付の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、対象住宅の補助対象工事（家財道具、機械、車両等の処分に係るもの及び地下埋設物（浄化槽等）の除却に係るものを除く。）に要する費用とする。ただし、補助対象工事に要する費用が国土交通大臣が当該年度に定める標準除却費のうちの除却工事費の1平方メートル当たりの額に対象住宅の延べ面積を乗じた額を超えるときは、当該除却工事費の額を補助対象経費とする。

（補助金の額）

第8条 補助金の額は、補助対象経費に3分の2を乗じて得た額とし、1,332,000円を限度とする。

2 前項の補助金の額に、1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

（事前調査）

第9条 補助金の交付を受けようとする者は、交付申請前に、不良住宅等除却支援事前調査申込書（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) 位置図

(2) 配置図及び平面図

(3) 現況写真

(4) 建物の登記事項証明書及び固定資産評価証明書

(5) 前号の証明書に記録されている者と申込者が異なる場合は、所有名義人との関係が分かる戸籍謄本若しくは除籍謄本又は売買契約書等

(6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の申込書の提出があったときは、申請物件について事前調査を実施するものとする。

3 市長は、前項の調査結果に基づき、対象住宅に該当するか否かを判定し、不良住宅等除却支援事前調査結果通知書（様式第2号）により通知するものとする。

（補助金の交付申請）

第10条 前条第3項の規定により対象住宅に該当する旨の通知を受け、補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、工事着手前に、不良住宅等除却支援補助金交付申請書（様式第3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) 補助対象工事に要する費用の見積書及び内訳明細書

(2) 誓約書（様式第4号）

(3) 確約書（様式第5号）（申請者が相続人であって、対象住宅に係る所有者名義人の相続の手続が完了していない場合に限る。）

(4) 不良住宅等除却工事施工同意書（様式第6号）（所有権その他の権利を有する者が複数の場合に限る。）

(5) 他の相続人の同意書（相続人が複数の場合に限る。）

(6) 権利者の同意書（所有権を除くその他の権利（賃借権等を含む。）がある場合に限る。）

(7) 補助対象工事を請け負う事業者の建設業許可証の写し又は解体工事業登録通知書の写し

(8) 土地利用計画書（様式第7号）（準不良住宅に係る申請である場合又は申請者が行政区である場合に限る。）

(9) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の申請書の提出があったときは、その内容を審査した上で、補助金の交付の可否を決定し、補助金等交付可否決定書により申請者に通知するものとする。

（実績報告）

第11条 補助金の交付決定を受けた者は、補助対象工事が完了したときは、速やかに不良住宅等除却支援実績報告書（様式第8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) 工事請負契約書の写し

(2) 工事代金請求書及び領収書の写し

(3) 工事施工業者の工事完了証明書

(4) 工事完了写真

(5) 廃棄物処理に関する処分証明書の写し

(6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

（委任）

第12条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

（施行期日）

1 この告示は、平成31年4月1日から施行する。

（この告示の失効）

2 この告示は、平成34年3月31日限り、その効力を失う。

別表第1（第3条関係）  
不良住宅等判定基準

評定区分	評定項目	評定内容	評点	最高評点
構造一般の程度	①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	
	②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	③基礎、土台、柱又は梁	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、梁が腐朽し、又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、柱又は梁の腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険があるもの	100	
	④外壁	イ 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地が露出しているもの	15	
		ロ 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地が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	
	⑤屋根	イ 屋根葺き材料の一部に剥落又はずれがあり、雨漏りのあるもの	15	
		ロ 屋根葺き材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、垂木等が腐朽したもの又は軒の垂れ下がったもの	25	
		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	⑥外壁	イ 延焼のおそれのある外壁があるもの	
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	
⑦屋根		屋根が可燃性材料で葺かれているもの	10	
排水設備の程度	⑧雨水	雨樋がないもの	10	10

別表第2（第3条関係）  
周辺への影響度

項 目		該当
1	隣地に被害を及ぼす可能性がある	<input type="checkbox"/>
2	通学路等に面しており、通行人に被害を及ぼす可能性がある	<input type="checkbox"/>
3	その他周囲に被害を及ぼす可能性がある	<input type="checkbox"/>

朝来市長 様

住 所 \_\_\_\_\_  
 氏 名 \_\_\_\_\_ (印)  
 電話番号 \_\_\_\_\_

不良住宅等除却支援事前調査申込書

朝来市不良住宅等除却支援補助金交付要綱第9条の規定により、対象住宅の事前調査を受けたいので、次のとおり関係書類を添えて申し込みます。

また、事前調査に際し、職員その他市長が認めた者が、当該敷地及び家屋内へ立ち入ることを承諾します。

対象住宅の所在地	朝来市		
対象住宅の名義人	住 所		
	氏 名		
対象住宅の概要	形 態	<input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> 併用住宅 <input type="checkbox"/> 長屋住宅 <input type="checkbox"/> その他 (                      )	
	構 造	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> ブロック造 <input type="checkbox"/> その他 (                      )	
	階 数	<input type="checkbox"/> 平屋建て <input type="checkbox"/> 2階建て <input type="checkbox"/> 3階建て <input type="checkbox"/> その他 (                      )	
建 築 面 積	_____ m <sup>2</sup>	延 床 面 積	_____ m <sup>2</sup>
添 付 書 類	(1) 位置図 (2) 配置図及び平面図 (3) 現況写真 (4) 建物の登記事項証明書及び固定資産評価証明書 (5) 前号の証明書に記録されている者と申込者が異なる場合は、所有名義人との関係が分かる戸籍謄本若しくは除籍謄本又は売買契約書等 (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類		

様

朝来市長



不良住宅等除却支援事前調査結果通知書

年 日付けで申込みのあった不良住宅等除却支援事前調査の結果について、下記のとおり通知します。

記

1 調査住宅等

所在地 朝来市

2 調査結果

補助金交付の対象住宅と認めますので、朝来市不良住宅等除却支援補助金交付要綱第10条の規定による交付申請を行ってください。

不良住宅と認める。

準不良住宅と認める。

補助金交付の対象住宅と認められません。  
理由

担当課：

担 当：

連絡先：

朝来市長 様

住 所 \_\_\_\_\_  
氏 名 \_\_\_\_\_ (印)  
電話番号 \_\_\_\_\_

不良住宅等除却支援補助金交付申請書

年度朝来市不良住宅等除却支援補助金に係る工事を下記のとおり実施したいので、朝来市不良住宅等除却支援補助金交付要綱第10条の規定により関係書類を添えて申請します。

なお、この申請に係る審査のために同要綱第5条第2項第5号に係る調査が行われることに同意します。

記

1 工事に要する経費 円

2 工事の着工予定年月日 年 月 日

完了予定年月日 年 月 日

3 添付書類

- (1) 補助対象工事に要する費用の見積書及び内訳明細書
- (2) 誓約書（様式第4号）
- (3) 確約書（様式第5号）（申請者が相続人であって、対象住宅に係る所有者名義人の相続の手續が完了していない場合に限る。）
- (4) 不良住宅等除却工事施工同意書（様式第6号）（所有権その他の権利を有する者が複数の場合に限る。）
- (5) 他の相続人の同意書（相続人が複数の場合に限る。）
- (6) 権利者の同意書（所有権を除くその他の権利（賃借権を含む。）がある場合に限る。）
- (7) 補助対象工事を請け負う事業者の建設業許可証の写し又は解体工事業登録通知書の写し
- (8) 土地利用計画書（様式第7号）（準不良住宅に係る申請である場合又は申請者が行政区である場合に限る。）
- (9) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

様式第4号（第10条関係）

年 月 日

朝来市長 様

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_  
(自署)

電話番号 \_\_\_\_\_

誓 約 書

私は、朝来市不良住宅等除却支援補助金の交付を申請するに当たり、下記の事項について誓約します。

- 1 補助金交付の対象住宅に係る紛争等が生じた場合は、私の責任と負担により解決し、朝来市に対して一切の損害を与えないこと。
- 2 対象住宅の除却工事に係る法令等及び除却工事の許可に際し付された条件を遵守すること。
- 3 対象住宅の存した敷地を補助対象工事の完了後も所有する場合は、管理不全とならないよう自己の責任において適切に管理すること。
- 4 朝来市暴力団排除条例第2条に規定する暴力団又は暴力団密接関係者ではないこと。



様式第5号（第10条関係）

年 月 日

朝来市長 様

相続人代表

住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_

（自署）

電話番号 \_\_\_\_\_

確 約 書

朝来市不良住宅等除却支援補助金の交付申請を行う対象住宅の所有名義人の相続手続が完了していませんが、私が相続人の代表となって、この度、この住宅の除却工事を実施しようとするもので、相続人の間に当該住宅に係る紛争等が発生したときは、私が責任を持って解決します。

1 対象住宅の所在地

2 対象住宅の名義人

年 月 日

朝来市長 様

(甲) 住 所 \_\_\_\_\_  
氏 名 \_\_\_\_\_ (印)  
電話番号 \_\_\_\_\_

(乙) 住 所 \_\_\_\_\_  
氏 名 \_\_\_\_\_ (印)  
電話番号 \_\_\_\_\_

不良住宅等除却工事施工同意書

私（乙）が所有権その他の権利を有する下記の住宅を \_\_\_\_\_（甲）が費用を負担し、除却工事を行うことに同意します。

1 対象住宅の所在地

様式第7号（第10条関係）

年 月 日

朝来市長 様

住 所 \_\_\_\_\_  
氏 名 \_\_\_\_\_ (印)  
電話番号 \_\_\_\_\_

土地利用計画書

朝来市不良住宅等除却支援補助金交付要綱第10条第1項の規定に基づき、対象住宅の除却後の土地利用計画書を提出します。

対象住宅等の所在地	朝来市
土地所有者の同意	対象住宅の除却後の土地について、土地利用計画書のとおり利用することについて同意します。  住 所 _____ 氏 名 _____ (印)
除却後の土地利用方法	
備 考	

年 月 日

朝来市長 様

住 所 \_\_\_\_\_  
氏 名 \_\_\_\_\_ (印)  
電話番号 \_\_\_\_\_

不良住宅等除却支援実績報告書

年 月 日付け 第 号により交付決定を受けた 度朝来市不良住宅等除却支援補助金について、下記のとおり工事を実施したので、朝来市不良住宅等除却支援補助金交付要綱第11条の規定により関係書類を添えて報告します。

記

1 対象住宅の所在地

2 工事着工年月日 年 月 日

工事完了年月日 年 月 日

3 添付書類

- (1) 工事請負契約書の写し
- (2) 工事代金領収書及び請求書の写し
- (3) 工事を行った者の工事完了証明書
- (4) 工事完了写真
- (5) 廃棄物処理に関する処分証明書の写し
- (6) その他市長が必要と認める書類