

特定空家等除却補助金Q & A

令和 6 年 5 月10日作成

1. 対象となる建物

Q1：どのような建物が補助の対象となりますか？

A:市内に存するもので、居住その他の使用がなされていない状態が概ね1年以上経過している個人または法人が所有する空家で、「特定空家等」に該当するものです。

※次のような空家は対象となりません。

- ・現に営利目的の賃借や販売用であるもの。
- ・公共事業等の補償の対象であるもの。
- ・補助を受ける目的で故意に破損させたもの。

Q2：「特定空家等」とは、どのようなものですか？

A:建築物またはこれに附属する工作物で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及びその敷地(立木その他の土地に定着する物を含む。)であり、老朽化し、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がある等、周辺への影響が大きいと認められる下記のいずれかの状態にあるもので、本市の判定基準により「特定空家」に認定されたものです。

【周辺への影響が大きいと認められる状態】

- ・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
- ・そのまま放置すれば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
- ・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

Q3：「特定空家等」はどのように判定するのですか？

A:特定空家等除却事業費補助金事前調査申請書を提出いただいた後、市職員が現地調査を行い、「那須烏山市特定空家等判断基準」に従って、空家等対策協議会に諮り判定します。

※明らかに特定空家等と判断できるケースについては協議会の関与を省略することがあります。

※建物の内部を確認させていただく場合もありますので、現地調査への立ち会いをお願いすることもあります。

Q 4：建物に抵当権等の所有権以外の権利が設定されている場合は対象となりますか？

A:所有権以外の権利(敷地に係るものは除く)が設定されている場合には、対象となりません。

2. 補助対象者について

Q 5：所有者が死亡し、相続人が決定していない建物の除却も補助の対象となりますか？

A:相続人であれば対象となります。ただし、相続人が複数いる場合は相続権のある全員の同意書の提出が必要となります。

Q 6：対象となる空家等が共有名義の場合はどのように申請すればよいですか？

A:所有者が複数いる場合は所有者全員の同意を得た上で、代表する者が申請してください。また、補助金は代表者に交付されるため、費用負担については当事者間で事前に協議してください。

3. 対象となる除却工事について

Q 7：すでに契約をしている工事は、補助の対象となりますか？

A:原則として交付決定前に着手した工事は対象となりません。

Q 8：建物の一部を除却する工事でも、補助の対象となりますか？

A:対象となりません。建物の全体を除却して更地にする工事を対象としています。

Q 9：補助対象の除却工事の範囲はどこまでですか？ブロック塀の撤去も対象になりますか？

A:除却工事の範囲は、特定空家等の除却に要する工事の費用であり、建物内の荷物の引越(動産移転)や処分に関する費用は対象となりません。
ブロック塀等の工作物については、対象となる建物と同一敷地内にある附属するものであって、除却工事に不可分なものが対象となります。
なお、撤去後は更地になっていることが条件となります。

Q10：自宅(現在居住中)の敷地内に老朽化した納屋があるのですが、その除却は補助の対象となりますか？

A:対象となりません。補助対象としての「空家等」は原則として敷地全体として判断するため、納屋が老朽化していても自宅は使用している状況では「空家等」の条件を満たさず、補助対象となりません。

Q11：除却後の整地も補助対象となりますか？

A:跡地を適正に管理するための簡単な整地は対象となりますが、事後の利用のための砂利を敷く等の整地工事は対象となりません。

4. 補助金について

Q12：補助金の上限はいくらですか？

A:対象となる除却工事費の額の2分の1で上限は50万円です。千円未満の端数があるときは切り捨てた額が補助金額となります。

Q13：除却の工事請負契約の金額と補助対象経費は同額と考えてよいですか？

A:必ずしも同額ではありません。補助対象経費が確認できるよう、工事業者に相談し、詳しい内訳を提出してください。

5. 工事業者について

Q14：除却工事を行う事業者には制限がありますか？

A:補助対象となる除却工事を行う事業者は、市内に事業所等を有し、建設業法に基づく業種(土木一式工事業、建築一式工事業または解体工事業のいずれか)の許可、または「建設工事に係る資源の再資源化等に関する法律(建設リサイクル法)」に基づく県知事の登録を受けた業者で市内に本店、支店等の事業所を有する業者(個人事業者を含む。)である必要があります。

また、暴力団員または暴力団、もしくは暴力団員と密接な関係にある者が役員等になっている業者が行う除却 工事は、補助の対象となりません。

Q15：どの工事業者に頼んだらよいか分かりません。業者を教えてください。

A:下記にご相談ください。

那須烏山商工会建設業部会 TEL:0287-82-2323 ホームページ URL: https://nasukara.net/members/
--

6. 申請について

Q16：補助金をもらうには、どのような手続きをすればいいですか？

A:まずは、お持ちの建物が補助対象となるか聞き取りなどをさせていただく必要がありますので、工事業者と契約を結ぶ前に都市建設課にご相談ください。手続きの流れ、申請に必要な添付資料等についてもその際に説明させていただきます。

Q17：事前に申し込みすると補助対象になるのですか？

A:正式な申請の前に、現地調査により補助対象となるかどうかの確認をします。

まず、都市建設課にご相談をお願いいたします。

その後、現地調査を実施し、補助要件を満たしていれば正式な補助申請の手続きを行っていただくことになります。

ただし、募集戸数には限りがありますのでご了承ください。

事前調査に必要な書類は次のとおりです。

○特定空家等除却事業費補助金事前調査申請書(別記様式第1号)

また、相談の際に次の書類を持参いただくと手続きがスムーズになります。

○申請者の身分証

○所有者を確認できる書類(課税明細書または登記事項証明書)

○位置図及び現況写真

Q18：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:都市建設課窓口で配布しています。

また、事前調査の申請書のみ市のホームページからも様式をダウンロードすることができます。

7. その他

この事業は、老朽化し、そのまま放置すれば倒壊などにより周辺の住環境に影響を及ぼすおそれのある空家の除却を目的としています。

事業の採択にならない場合にも、放置せずに除却をしてください。

除却や管理をされずに放置され「特定空家等」に認定されると助言、指導、勧告、命令、税制上での措置及び過料などの対象となる場合があります。

空家は、個人の財産であり、所有する空家等が原因で周辺住民等に被害を与えた場合、その所有者(相続人を含む)が責任を負うことが法により定められており、損害賠償などの管理責任を問われることがあります。

【お問い合わせ先】 都市建設課住宅グループ 電話番号:0287-88-7118
--