

唐津市老朽危険空き家等除却促進事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、老朽危険空き家等の撤去を促進し、安心安全のまちづくりを推進するため、唐津市内における防災、防犯上危険な空き家等の解体工事について、資力不足により着手できない者に対し予算の範囲内において補助金を交付することに関し、唐津市補助金等交付規則（平成17年規則第42号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(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、それぞれ当該各号に定めるものとする。

(1) 老朽危険空き家等 周辺住環境等を悪化させ放置されている戸建て住宅又はその附属建物で現に居住していない建物であって、次のいずれかに該当するものとする。

ア 別表第1に掲げる住宅又はその附属建物の危険度判定基準（住宅危険度）の合計点数が100点以上に相当し、かつ、別表第2に掲げる住宅又はその附属建物の危険度判定基準（周辺住環境危険度）の合計点数が50点以上に相当するもの

イ その他市長が除却の必要があると認める建築物

(2) 敷地 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第1号に定める敷地をいう。

(3) 市内登録業者 市内に本社若しくは本店となる事業所を有する法人又は市内に住所を置く個人事業者であって、空き家等の解体及び撤去を行う資格を有する業者で唐津市に建設工事の競争入札参加資格登録がある者をいう。

(補助対象者)

第3条 補助金交付の対象となる者は、次の各号に掲げる要件をすべて満たすものとする。

- (1) 補助金の交付を申請できる者（以下「申請者」という。）は、登記簿（未登記の場合は固定資産関係資料）上の所有者（法人を除く。）又はその相続人に限る。
- (2) 申請者（所有権者が複数いる場合は所有権を有する者全員）及び申請者と同じの世帯に属する者（事実上同一の世帯に属する者と認められる者を含む。）全員が住民税を課されない者であり、かつ、本市に納めるべき税金等に滞納がないこと。
- (3) 申請者が営利を目的とする事業を営むものであって、当該措置が当該営利を目的とする事業の用に現に供し、若しくは供していた空き家等に係るものである場合又は当該措置を講ずることにより空き家等が当該営利を目的とする事業の用に供することができるようになると認められる場合でないこと。
- (4) 所有権者が複数いる場合においては、除却に関し、当該空き家等について、所有権を有する者の全員の同意が得られていること。
- (5) 唐津市空き家等の適正管理に関する条例（平成25年条例第35号）における勧告や命令を受けていないこと。
- (6) 申請者が、過去にこの要綱による補助金の交付を受けたことがないこと。

（補助対象老朽危険空き家）

第4条 補助金交付の対象となる老朽危険空き家等は、次に掲げる要件をすべて満たすものとする。

- (1) 唐津市内に位置していること。
- (2) 木造建築物（一部の軽量鉄骨造も含む。）であること。
- (3) 併用住宅の場合は、延床面積の2分の1以上が住宅の用に供されていたこと。
- (4) 当該土地及び建物についてその所有関係が明確であり、所有権以外の権利が設定されていないこと。
- (5) 当該土地及び建物に係る一切の権利、権限について、その疑義が解決済みであること。
- (6) 補助を受ける目的で故意に破損させたものでないこと。

（補助対象工事）

第5条 補助金交付の対象となる工事は、次の各号に掲げる要件をすべて満たすものとする。

- (1) 市内登録業者に請け負わせる工事であること。
- (2) 建築物の全てを除却する工事であること。
- (3) 建替えを目的としていないこと。
- (4) 土地の譲渡を目的としていないこと。

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、補助対象工事としない。

- (1) 補助金の交付の決定前に着手した工事
- (2) 本事業と併せて他の制度等で補助金その他の公的資金の交付を受けようとする工事
- (3) その他市長が不相当と認める工事
(補助対象経費)

第6条 補助対象経費は、その内容及び金額が適正と認められる補助対象老朽危険空き家等の除却並びに除却に係る廃材等の運搬及び処分に要する費用とする。ただし、屋内残存物（家具、ごみ等）の搬出又は処分に係る経費は対象外とする。
(補助金の額等)

第7条 補助金の額は、補助対象経費に2分の1を乗じて得た額（当該額に千円未満の端数があるときは、当該端数を切り捨てた額）とし、50万円を限度とする。

2 建物滅失登記については、建物所有者又は土地所有者がその手続を実施し、その費用を負担するものとする。
(事前調査)

第8条 この事業を実施しようとする者は、老朽危険空き家等除却促進事業事前調査申込書（第1号様式）を提出し、市が実施する事前調査により、空き家等が危険であることの判定を受けなければならない。

2 市長は、前項の申込みがあったときは、現地調査を行い、その結果を老朽危険空き家等除却促進事業事前調査結果報告書（第2号様式）により申込者に通知するものとする。

(補助金交付の申請等)

第9条 申請者は、事業に着手する前に老朽危険空き家等除却促進事業補助金交付申請書(第3号様式)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) 老朽危険空き家等除却促進事業実施(変更)計画書(第4号様式)
- (2) 解体工事見積書の写し
- (3) 位置図
- (4) 現況写真
- (5) 申請者(所有権者が複数いる場合は所有権を有する者全員)及び申請者と同一の世帯に属する者(事実上同一の世帯に属する者と認められる者を含む。)全員の課税証明書その他の前年度の所得を証明するもの
- (6) 申請者(所有権者が複数いる場合は所有権を有する者全員)の納税証明書
- (7) 建物及び土地の全部事項証明書又は固定資産課税台帳の写し
- (8) 事前調査結果報告書の写し
- (9) その他市長が必要と認める書類

(交付決定)

第10条 市長は前条に規定する申請書が提出された場合は、その内容を審査し、適正であると認めるときは、老朽危険空き家等除却促進事業補助金交付決定通知書(第5号様式)により申請者に通知するものとし、不相当と認めるときは老朽危険空き家等除却促進事業補助金不交付決定通知書(第6号様式)により当該申請者に通知するものとする。

(申請内容の変更)

第11条 申請者は、補助金交付決定後において、事業の内容を変更しようとするときは、老朽危険空き家等除却促進事業補助金変更申請書(第7号様式)に老朽危険空き家等除却促進事業実施(変更)計画書(第4号様式)及び第9条第2号から第9号までに掲げる書類のうち当該変更に係る書類を添えて市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申請があったときは、老朽危険空き家等除却促進事業補助金変更交付決定通知書（第8号様式）により申請者に通知するものとする。

（工事の着手）

第12条 老朽危険空き家等解体工事の着手は、補助金交付決定後に行わなければならない。

（申請の取下げ）

第13条 申請者は、補助金交付決定後において、老朽危険空き家等除却促進事業補助金申請を取下げようとする場合は、老朽危険空き家等除却促進事業補助金申請取下書（第9号様式）を市長に提出しなければならない。

2 市長は前項の申請取下書の提出があったときは、その内容を精査した上で、老朽危険空き家等除却促進事業補助金申請取下承認書（第10号様式）により申請者に通知するものとする。

（完了報告）

第14条 申請者は老朽危険空き家等解体工事が完了したときは、完了の日から起算して30日以内又は補助金の交付決定のあった年度の1月末日のいずれか早い日までに、老朽危険空き家等除却促進事業完了報告書（第11号様式）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) 請負契約書の写し
- (2) 請求書又は領収書の写し
- (3) 工事写真（施工前及び施工後）
- (4) その他市長が必要と認める書類

（補助金の額の確定）

第15条 市長は、前条の規定による事業完了報告書の提出があったときは、その内容を審査し、適正と認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、老朽危険空き家等除却促進事業補助金確定通知書（第12号様式）により申請者に通知しなければならない。

（補助金の請求）

第 16 条 前条の規定による補助金の額の確定通知を受けた者は、老朽危険空き家等除却促進事業補助金交付請求書（第 13 号様式）を市長に提出するものとする。

（補助金の返還）

第 17 条 市長は、補助金の交付を受けた者で、次の各号のいずれかに該当するときは、交付した補助金の全部又は一部を返還させることができる。

- (1) 申請書及びその他の提出書類の内容に偽りがあったとき。
- (2) 解体又は撤去後 2 年を経過しないうちに住宅、物置等を建築したとき、又は当該土地を有償で譲渡したとき。
- (3) 前 2 号に掲げるもののほか、市長が補助金の交付を不相当と認めたとき。

（その他）

第 18 条 この要綱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

この要綱は、告示の日から施行する。

別表第1（第2条関係）

住宅又はその附属建物の危険度判定基準（住宅危険度）

判定区分		部位等	程度	評定内容	評点	最高評点
一	構造一般の程度	(1) 基礎	I	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
			II	構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20	
		(2) 外壁又は界壁	I	外壁の構造が粗悪なもの又は各戸の界壁が住戸の独立性を確保するため適当な構造でないもの	25	
二	構造の腐朽又は破損の程度	(1) 基礎、土台、柱又ははり	I	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
			II	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、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	
			III	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のあるもの	100	
		(2) 外壁又は界壁	I	外壁又は各戸の界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	
			II	外壁又は各戸の界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	
		(3) 屋根	I	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	
			II	屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの	25	
			III	屋根が著しく変形したもの	50	
		三	防火上又は避難上の構造の程度	(1) 外壁	I	
II	延焼の恐れのある外壁の壁面数が3以上あるもの				20	
(2) 屋根	I			屋根が可燃性材料でふかかれているもの	10	
四	排水設備	(1) 雨水	I	雨樋がないもの	10	10
備考 一の評定項目につき該当評価内容が2又は3ある場合においては、当該評価項目についての評点は、該当評価内容に応ずる各評点のうち最も高い評点とする。					合計	点

別表第2（第2条関係）

住宅又はその附属建物の危険度判定基準（周辺住環境危険度）

判定区分	部位等	程度	評価内容	評点	最高評点
- 被害度 - 道路等の通行 人又は隣接地に 対する影響	(1) 外壁又 は屋根 等	I	外壁、屋根材等が道路又は隣接地に強風等により飛散する等、敷地外に被害を及ぼす恐れがあるもの	15	50
		II	外壁、屋根材等が道路又は隣接地に落下する等、敷地外に被害を及ぼす恐れがあるもの	25	
		III	外壁、屋根材等が道路又は隣接地に既に落下する等、敷地外に被害を及ぼしている状況がうかがえるもの	50	
- 地域的重要度 -	(1) 景観	I	景観を著しく害するなど、特別な配慮が必要なもの	20	20
	(2) エリア・立 地状況	I	DID 地区（人口集中地区）内のもの	20	25
		II	重点密集市街地内のもの	25	
		III	道路に対し影響を及ぼす距離にあるもの	25	
(3) 地元要 望等	I	自治会等の地元組織から要望があるもの	20	20	
備考	一の評定項目につき該当評価内容が2又は3ある場合においては、当該評価項目についての評点は、該当評価内容に応ずる各評点のうち最も高い評点とする。			合計	点