

下野市老朽危険空家等除却支援事業 補助金【Q & A】

令和7年8月1日改定

1. 対象となる建物

Q 1：「老朽危険空家等」とは、どのようなものですか？

A：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」・「不良空家」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

Q 2：「特定空家」とは、どのようなものですか？

A：建築物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及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）で、市の特定空家の判断基準により認定されたものです。
ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものは除きます。

Q 3：「不良空家」とは、どのようなものですか？

A：主として居住の用に供される建築物又は建築物の部分で、その構造又は設備が著しく不良であるため居住の用に供することが著しく不適当なもので、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で、市の不良空家の判断基準により認定されたものです。

Q 4：現在住んでいないのですが、住民票で住所地となっている場合 は対象になりますか？

A：現に居住していないことが要件であるため、申請は可能ですが、住所地を生活の拠点がある住所地に変更しないと、交付決定できないことがあります。

Q 5：空家として認定されるのは、どのような状況ですか？

A：建物が、居住やその他、使用されていないことが常態である状況をいいます。
電気や水道の休止状況等により、確認させていただきます。

Q 6 : 同じ敷地内に現に居住する建物がある場合も申請できますか？

A : 補助対象としません。申請予定の建物の所有者等が同一敷地内に居住しているときは、所有者等がその建物を適正に管理してください。

2. 補助対象者について

Q 7 : 所有者が死亡し、相続人が決定していない建物の解体も補助の対象となりますか？

A : 申請者となる相続人の代表者の確約書を添付することにより、申請することができます。また、相続人から同意を得た者が申請する場合は、相続権のある全員の同意書の提出が必要となります。

Q 9 : 代理の者が補助金を申請できますか？

A : 所有者の同意書があれば申請できます。

Q 10 : 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 : 所有権以外の権利が設定されている場合には、対象外となります。
ただし、所有権以外の権利者（抵当権等）の同意書があれば対象となります。

3. 対象となる解体工事について

Q 11 : すでに解体契約をしている工事は、補助の対象となりますか？

A : 交付決定前に着手した工事は、契約行為も含め、対象となりません。

Q 12 : 補助対象の解体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 : 解体工事の範囲は、老朽危険空家の除却に要する解体工事の費用であり、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。
老朽危険空家等のうち、特定空家に認定された場合には、対象となる建物と同一敷地内にある付属する工作物であって、解体工事に不可分なものが対象となります。
また、不良空家に認定された場合には、建物の解体のみが対象であり、同一敷地内にある建物に付属する工作物は対象となりません。
なお、双方とも、撤去後は更地になっていることが条件となります。

Q 1 3 : 解体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解体工事に伴う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

Q 1 4 : 補助金の上限はいくらですか？

A : 対象となる解体工事費の額の2分の1に相当する額となり、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。

なお、特定空家に認定された場合は50万円、不良空家に認定された場合は30万円が上限となります。

Q 1 5 : 補助金はいつごろ交付されますか？

A : 実績報告書提出後、書類の審査や検査、会計手続で補助金交付まで1ヶ月半程度かかります。

5. 解体工事業者について

Q 1 6 : 解体工事業者の指定等がありますか？

A : 解体工事業者は、建設業法に基づく業種（土木一式工事業、建築一式工事業又は解体工事業のいずれか）の許可、又は「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。）であることが必要です。

また、暴力団員又は暴力団、若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解体工事は、補助の対象となりません。

Q 1 7 : どの解体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 : 整備課窓口において、市に登録をされた建物の解体工事を行うことができる業者の名簿を用意しておりますのでご覧ください。

なお、見積書をとる場合は、複数の業者からとることをお勧めします。

6. 申請について

Q 1 8 : 事前申込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になるかどうかの確認をします。

申請の期限は10月31日（休日の場合は直前の平日）までです。

まず、整備課窓口において、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もらうことになります。

ただし、募集戸数を超えた場合は、住宅の不良度及び周辺への影響度の高いものから順に優先して補助予定者とします。（※令和元年度においては、受け付け順とします。）

事前調査に必要な書類は次のとおりです。

- ①老朽危険空家等除却促進補助金事前調査申込書（様式第1号）
- ②建物平面図（間取り・面積のわかるもの）
- ③その他申請内容の確認ができる書類

Q19：選定の方法、また補助予定者から漏れた場合はどうなりますか？

A：現地調査により、補助対象となる住宅の不良度及び周辺への影響度の高いものから順に優先して補助予定者とします。

なお、キャンセルや予算等の状況により追加で募集する場合には、同一年度内は事前申込及び現地調査済みとして扱いますので事前申し込みは不要です。

Q20：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：整備課窓口で配布しています。

また、市のホームページからも様式等をダウンロードすることができます。

Q21：事前調査結果報告書（様式第2号）により、老朽危険空家等に該当する旨の通知を受けた場合、補助申請の手続きには、どのような資料が必要となりますか？

A：補助申請に必要な書類は次のとおりです。

- ①老朽危険空家等除却促進事業補助金交付申請書（様式第3号）
- ②補助対象工事に係る見積書の写し
- ③対象空家等の所有者を確認することができる書類
- ④市税に滞納がないことを証する書類（所有者が複数の場合は、その全員分）
- ⑤所有権を有する者が複数いる場合には、全員の同意書
- ⑥建物所有者と当該建物の所在する土地の所有者が異なる場合には、土地所有者からの補助対象工事に係る同意書
- ⑦老朽危険空家等除却促進事業事前調査結果報告書（様式第2号）の写し
- ⑧老朽危険空家等の所在地が調整区域の場合には、市街化調整区域内における特定空家等の除却に係る同意書（別記様式第1号）
- ⑨その他市長が必要であると認める書類

Q22：工事着手日はいつになるのですか？

A：補助金交付決定通知書の通知を受けてから30日以内に着手し、書類に記載する工事着手日は除却工事の請負契約を締結した日となります。

実際に工事に入る前に建設リサイクル法の届出（対象となるもの）を行ってください。

なお、交付決定通知書にある交付決定日以降の日付でなければ、補助対象外になりますのでご注意ください。

Q 2 3 : 工事の途中で内容や金額に変更があった場合は、どうすればよいですか？

A : 変更が生じたときは、速やかに整備課まで相談してください。
その後の手続として、補助金交付変更等申請をしていただくことになります。

Q 2 4 : いつまでに除却を終わらせなければならないのですか？

A : 補助金交付決定を受けた年度の 1 月 3 1 日（休日の場合は直前の平日）までに完了してください。
また、工事完了後、30 日以内に実績報告書を市まで提出してください。

Q 2 5 : 実績報告書に添付する資料は何が必要ですか？

A : 次の書類を添付していただくことになります。

- ①補助対象工事の請負契約書の写し
- ②補助対象工事に係る請求書又は領収書の写し（内訳の記載が必要）
- ③工事状況写真（工事着手前及び完了後）
- ④建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律第 10 条第 1 項の規定による届出書の写し（補助対象工事が同法第 9 条第 1 項に規定する対象建設工事に該当する場合に限る。）
- ⑤廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）第 12 条の 3 第 1 項の産業廃棄物管理票（マニフェスト）E 票の写しの
- ⑥その他市長が必要であると認める書類

Q 2 6 : 実績報告書のうち、除却工事の完了日はいつ時点ですか？

A : 除却工事が終了し、申請者が補助対象事業費（工事費）を業者に支払った日（領収書の日付）とします。

Q 2 7 : 添付資料のうち、資材の再資源化等に関する法律第 10 条

第 1 項の規定による届出書とはどんな工事が対象ですか？

A : いわゆる建設リサイクル法に伴う県土木事務所に提出する届出であり、建築物の解体であれば床面積の合計があれば床面積の合計が 80 ㎡以上の建築物が対象となります。

Q 2 8 : 交付申請書に記載した予定日を過ぎてもよいですか？

A : 交付決定日以後であれば予定日と多少前後することは構いませんが、大きく変更する（概ね 2 ヶ月以上）場合は報告書を提出していただくことがあります。

7. 補助事業終了後について

Q 2 9 : 補助事業完了後はどのようにすればよいのですか？

A : 申請者は跡地が雑草の繁茂や廃棄物の投棄がないよう適正に管理しなければなりません。

また、除却時の業者との契約書や写真、市からの通知書等は5年間保存しておいてください。

Q 3 0 : 補助事業が完了したら、跡地は売買してもよいですか？

A : 完了後の跡地については、適正に管理していただくことを条件としております。

売買等に関しては問題ありませんが、次の所有者に跡地管理を引き継ぐようにしてください。

8. 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。