

北山村告示第14号

北山村老朽空き家解体事業補助金交付要綱の全部を改正する要綱を次のように定める。

令和6年6月28日

北山村長 山口 賢二

北山村老朽空き家解体事業補助金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、所有者等による適正な管理が困難であり、将来的に周辺環境へ悪影響を及ぼすおそれのある空き家等の除却を支援することにより、村民の安心、安全な生活環境を保全するとともに除却後の土地の有効利用の推進を目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号の用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家 人の居住の用に供していた建築物で、今後1年以上にわたり居住その他の使用がなされないことが常態であると見込まれるものをいう。
- (2) 附属物 空き家に附属する門、塀、柵、物置、植栽及び地下埋設物（浄化槽等）をいう。
- (3) 空き家等 空き家及び附属物をいう。
- (4) 自治会 北山村に居住する村民を会員として設立された地域自治のための任意団体をいう。
- (5) 所有者等 次のいずれかに該当する者をいう。
 - ア 空き家の公簿上の所有者。ただし、公簿上の所有者が死亡している場合は、その法定相続人又は相続人の同意を得て除却を行う親族及び関係者
 - イ 空き家等が所在する土地の公簿上の所有者
- (6) 除却工事 空き家等を除却する工事をいう。
- (7) 解体工事業者 事業所、営業所又は事務所を有している法人又は個人で、建設業法(昭和24年法律第100号)に基づき、同法別表第一の下欄に掲げる建設業のうち、土木工事業、建築工事業、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(平成12年法律第104号)に基づき和歌山県の登録を受けた者をいう。

(補助金の対象)

第3条 補助金の交付の対象となる事業（以下「補助対象事業」という。）は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める事業とする。

(1) 不良住宅除却 住宅地区改良法（昭和35年法律第84号）第2条第4項に規定する不良住宅で、住宅地区改良法施行規則（昭和35年建設省令第10号）別表第一により不良度を評定し、合算した評点が100以上となる不良住宅であって次のいずれかの状態に該当すると認められる空き家及びその附属物の除却

ア 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

イ 著しく衛生上有害となるおそれのある状態

ウ 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

エ 周辺的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

(2) 跡地活用空き家除却 空き家等の除却後の跡地（以下「跡地」という。）について、跡地の活用が可能であって地域活性化のために計画的に利用される次に掲げる要件を全て満たす空き家及びその附属物の除却

ア 第8条の規定により補助金の交付決定のあった事業（以下「補助事業」という。）の完了の日から通算1年以上にわたり地域活性化のために跡地を活用するもの

イ 補助事業の完了の日から1年以内に地域活性化のために跡地の活用を開始するもの

ウ ア及びイに掲げる条件で自治会、社会福祉法人、又は村（以下「自治会等」という。）に跡地を3年以上貸与するもの

エ 第8条の規定による補助金の交付決定の通知の日から補助事業の完了の日までに協定書又は土地賃貸借契約書（以下「協定書等」という。）により跡地を自治会等に貸与するもの

(3) 不用空き家除却 前2号に該当しない空き家及びその附属物の除却

2 補助金の交付の対象となる空き家等は、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

(1) 村内に所在しているもの

(2) 一戸建ての住宅であって、居住の用に供する部分が床面積の2分の1以上を占める空き家及びその附属物

(3) 公共事業等による移転、建替え等の補償の対象となっていないもの

(4) 所有権以外の権利が設定されていないもの。ただし、所有権以外の権利が設定されている場合は、当該権利者から除却について同意を得ているもの

(5) 第8条に規定する補助金の交付の決定が行われる前に除却工事に着手していないもの

3 補助金の交付の対象となる除却工事は、次に掲げる要件を全て満たすものとする。ただし、所有者等が住宅を建築するための除却工事を除く。

(1) 解体工事業者が施工するもの

(2) 空き家等のある一団の土地を更地にするもの。ただし、その一団の土地にある建築

物等で、残置すべき特別の理由が認められる場合は、その建築物等の残置を認めるものとする。

(補助対象者)

第4条 補助金の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。ただし、国、地方公共団体及びその他公共性を有する機関又は団体を除く。

- (1) 除却しようとする空き家等の所有者等
- (2) 跡地を適切に管理し、有効に活用できる者。ただし、当該跡地が借地である場合を除く。
- (3) 村税及び本村へ納付すべき使用料等の滞納がない者

(補助対象経費)

第5条 補助金の交付対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、次に掲げる費用とする。

- (1) 除却工事に係る費用
 - (2) 除却工事後の土地の埋め戻し及び整地に係る費用
 - (3) 除却工事に必要となる仮設工事に係る費用
- 2 前項の補助対象経費は、次に掲げる費用等を除いた経費とする。
- (1) 空き家等の残置物の処理に係る費用
 - (2) アスベスト含有の有無に係る分析調査費用
 - (3) 補助対象経費に含まれる消費税及び地方消費税に相当する額

(補助金の額)

第6条 補助金の額は、次の表に掲げる額を限度額とし、1万円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

補助対象者	補助対象事業	補助金の額
個人	不良住宅除却	補助対象経費に5分の4を乗じて得た額。ただし、1戸につき100万円を限度とする。
	跡地活用空き家除却	
	不用空き家除却	補助対象経費に2分の1を乗じて得た額。ただし、1戸につき50万円を限度とする。
法人	不良住宅除却	補助対象経費に2分の1を乗じて得た額。ただし、1戸につき100万円を限度とする。
	跡地活用空き家除却	
	不用空き家除却	補助対象経費に4分の1を乗じて得た額。ただし、1戸につき30万円を限度とする。

(補助金の交付申請)

第7条 補助金の交付を受けようとする者(以下「交付申請者」という。)は、年度ごとに村長が定める申請受付期間内に北山村老朽空き家解体事業補助金交付申請書(様式第1号)に次に掲げる書類を添えて村長に提出しなければならない。

- (1) 空き家及び土地の現況写真
- (2) 空き家等の位置図及び平面図
- (3) 除却工事に要する経費が確認できる見積書の写し
- (4) 空き家の公簿上の所有者が確認できる書類(登記事項証明書又は固定資産税納税通知書等の写し)
- (5) 交付申請者が個人の場合、交付申請者の氏名、住所及び生年月日が確認できる書類
- (6) 交付申請者が法人の場合、法人の商号、本店の場所、代表者名が確認できる登記事項証明書又はその写し
- (7) 同意・誓約書(様式第2号)
- (8) 補助金の受領を当該空き家の解体工事業者に委任する場合、補助金受領委任状(様式第3号)
- (9) その他村長が必要と認める書類

2 前項第5号又は第6号に掲げる書類は、交付申請者が本村の住民基本台帳に記録されているとき、若しくは本店、支店又は営業所等が村内にあるときには、提出を省略することができるものとする。

(補助金の交付決定)

第8条 村長は、前条の申請があったときは、申請書の内容を審査し、現地確認等を行い、補助金の交付の可否を決定し、北山村老朽空き家解体事業補助金交付(不交付)決定通知書(様式第4号)により、交付申請者に通知する。

(事業内容の変更)

第9条 前条の規定により補助金の交付決定を受けた者(以下「交付決定者」という。)で、補助事業の内容について、次の各号のいずれかに該当するときは、北山村老朽空き家解体事業補助金変更承認申請書(様式第5号)に変更しようとする内容を証する書類を添えて村長に提出し、承認を受けなければならない。

- (1) 補助事業に要する経費の増額をしようとするとき。ただし、交付決定を受けた補助金額に変更が生じない場合を除く。
- (2) 交付決定を受けた補助金額の10パーセント以上の減額をしようとするとき。(3) 補助事業の一部を中止しようとするとき。

2 村長は、前項の申請があったときは、その内容を審査し、補助事業の変更承認の可否を決定し、北山村老朽空き家解体事業補助金変更承認(不承認)通知書(様式第6号)によ

り、交付決定者に通知する。

(工事完成届)

第 10 条 交付決定者は、補助事業に係る除却工事が完成したときは、完成した日から 10 日以内に北山村老朽空き家解体事業工事完成届(様式第 7 号)に除却工事の完了が確認できる写真を添えて村長に提出しなければならない。

2 村長は、前項の届出があったときは、現地調査を行うものとする。

(実績報告)

第 11 条 交付決定者は、補助事業の完了後(不動産登記法(平成 16 年法律第 123 号)の規定により、不動産登記されている空き家の除却の場合は、同法第 57 条に規定する滅失登記申請完了後)、速やかに北山村老朽空き家解体事業補助金実績報告書(様式第 8 号)に次に掲げる書類を添えて村長に提出しなければならない。

- (1) 領収書又は金融機関が発行する振込依頼書等、補助事業に要した経費の支払が確認できる書類の写し
- (2) 不動産登記されていた空き家を除却した場合、登記完了証の写し
- (3) 第 3 条第 1 項第 2 号に規定する事業を行った場合、跡地の活用に係る協定書等の写し
- (4) 適正に廃棄物を処理したことを証する書類(産業廃棄物管理票等の写し)
- (5) その他村長が必要と認める書類

(補助金の額の確定及び交付)

第 12 条 村長は、前条の報告があったときは、報告書の内容を審査し、必要に応じて現地調査等を行い、補助事業の成果が適正と認められるときは、補助金の額を確定し、北山村老朽空き家解体事業補助金交付額確定通知書(様式第 9 号)により、交付決定者に通知する。

2 村長は、前項の補助金の額の確定の通知後、速やかに交付決定者に補助金を交付するものとする。

(地位の承継)

第 13 条 交付決定者が死亡等やむを得ない事情により補助事業を継続することができなくなった場合、その法定相続人等が交付決定のあった内容で補助事業を継続する意思があるときは、村長の承認を受けて地位を承継することができる。

(交付決定の取消し等)

第 14 条 村長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金の交付の決定を取消し若しくは変更し、又は既に交付した補助金の全部若しくは一部の返

還を命ずることができる。

- (1) 補助金の交付の条件に違反があったとき。
- (2) 補助金を目的以外の経費に充てたとき。
- (3) 虚偽の申請又は報告、その他不正行為により補助金の交付の決定を受け、又は補助金の交付を受けたとき。
- (4) 補助事業の実施に当たり、関係法令等に違反があったとき。

(状況報告)

第 15 条 交付決定者のうち、第 3 条第 1 項第 2 号に規定する事業を行った者にあつては、跡地の活用報告が必要な期間において、毎年 4 月 1 日から翌年 3 月 31 日までの跡地の活用状況等を跡地活用状況等報告書（様式第 10 号）に跡地の活用状況が確認できる写真を添えて、当該年度の翌年度 4 月 30 日までに村長に提出しなければならない。なお、跡地の活用報告が必要な期間において、当該跡地の貸与の相手又は貸与の期間等に変更が生じた場合、その旨を速やかに村長に報告しなければならない。

- 2 前項に規定する跡地の活用報告が必要な期間とは、補助事業の完了の日から跡地の活用期間が通算で 1 年を超え、かつ、自治会等と締結した協定書等の期間が 3 年を超える日までの期間をいう。
- 3 村長は、第 1 項の報告を受け、跡地が地域活性化の用に供されていると認められない場合は、交付決定者に対して必要な助言又は指導を行うことができる。
- 4 村長は、前項の規定により、交付決定者に対し指導を行い、交付決定者が指導に従わない場合は、既に交付した補助金の全部又は一部の返還を命ずることができる。

(調査の協力)

第 16 条 交付決定者は、村長が北山村空き家等除却支援事業に関する調査を行うときは、当該調査に協力しなければならない。

(その他)

第 17 条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、村長が別に定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和 6 年 7 月 1 日から施行する。