豊能町住宅建替え促進事業

既存空き家除却補助金交付要綱

（目　的）

第１条　この要綱は、本町に存する空き家の所有者に対し、予算の範囲内において豊能町住宅建替え促進事業に基づく既存空き家除却補助金（以下「補助金」という。）を交付し、加えて除却後の更地となった土地に対して固定資産税を減免することにより、空き家の除却を促進し、住宅地の流動化と町民の安全で安心な居住環境の改善に資することを目的とする。

（定　義）

第２条　この要綱において、次の各号に掲げる用語は当該各号に定めるところによる。

（１）一戸建て住宅　建築基準法（昭和２５年法律第２０１号。以下「基準法」という。）第２条第１号に規定する建築物のうち、一戸ずつ独立して建っている住宅をいう。

（２）住宅　住宅の品質確保促進法（平成１１年法律第８１号）第２条に定義される「人の居住の用に供する家屋又は家屋の部分」をいう。

（３）空き家　申請日より過去１年以上の期間、使用されていない一戸建て住宅及びこれと同一敷地に存する附属建築物であって、今後も使用する見込みがないものをいう。

（４）除却工事　空き家とそれに附属する建築物を敷地上から除却する工事をいう。

（５）建築物　基準法第２条第１項に定める、土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに附属する門若しくは塀、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上家、貯蔵層その他これらに類する施設を除く。）をいい、建築設備を含むものとする。

（６）除却工事施工者　除却工事の施工者は、建設業法（昭和２４年法律第１００号）第３条第１項による許可を受けている者又は建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成１２年法律第１０４号。以下「建設リサイクル法」という。）第２１条第１項の登録を受けた者をいう。

（７）固定資産税　毎年１月１日（賦課期日）現在の土地、家屋及び償却資産（これらを「固定資産」という。）の所有者に対し、その固定資産の価格をもとに算定される税額をその固定資産の所在する市町村が課税する税金をいう。

（８）違法建築物　建築基準法や条例に違反して建てられた、または既存の建物が法規制に違反する状態にあることを指す。主な違反行為には、耐震性や消防設備の不備、建築面積や容積率の超過、無許可での建築などがこれに該当する。

（除却補助対象の要件）

第３条　除却補助金の交付対象は、町内の一戸建て住宅と附属する建築物（以下「補助対象空き家」という。）であって、次の各号のいずれにも該当するものとする。

（１）前条第３号に定める空き家であること。

（２）原則として、基準法第６条第１項の建築主事の確認を受けて建築されたもの、または線引き（昭和４５年６月２０日）の前日までに建築されたものであること。

（３）除却後に再建築可能な敷地にあること。

（４）違法建築物でないこと。

（５）地階を除く地上階数が３以下の一戸建て住宅であること。

（６）補助対象空き家の所有者と土地所有者等が異なる場合は、当該空き家の除却を行うことについて、当該利害関係者との協議等が整っていること。

（７）補助対象空き家の所有者が複数人となる場合は、その全ての者から当該空き家の除却を行うことについて、同意を得られていること。

（８）補助を申請する者は、補助対象空き家を定められた期日までに除却完了報告及び補助金の交付請求を行うこと。

（９）除却後に建築物の存在しない敷地となること。ただし、造成段階で設置されたボックスカルバート等地下駐車場、敷地外周の塀等については、この限りではない。

（１０）補助対象空き家の延床面積が８０㎡以上のときは、建設リサイクル法に基づく届け出を除却作業に着手する７日前までに行うこと。

（１１）補助対象の除却工事が特定建設作業に該当するときは、騒音規制法、振動規制法又は大阪府生活環境の保全等に関する条例に基づく届け出を、除却作業に着手する７日前までに行うこと。

（１２）その他、関係法令を遵守すること。

２　補助の交付対象となる者は、前項に定める空き家の所有者であって、次の各号に該当する者（以下「補助対象者」という。）とする。

（１）　補助対象空き家に係る所有権又は売買若しくは賃貸を行うことができる権利を有する者かつ個人（自然人）であること。

（２）補助対象空き家に係る固定資産税等を滞納していない者。

（補助事業及び補助対象経費）

第４条　補助金の交付の対象となる事業（以下「補助事業」という。）は、補助対象者が当該年度に実施する補助対象空き家の除却とし、第３項に掲げる制度によるものとする。

２　補助の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、除却に要した費用とする。

３　除却補助制度は、第２条第６号に定める除却工事施工者が行う除却工事に対する補助を行うものとする。

（補助金の額）

第５条　補助金の額は、予算の範囲内において、消費税額を除いた除却費用の３割とし、一戸当たり７５０，０００円を上限とする。

２　除却費用の額に１，０００円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額とする。

（補助金の交付申請）

第６条　補助対象者は、補助事業に着手する前に、「既存空き家除却補助金交付申請書」（様式第１号）に、次に定める書類を添付し、町長に提出しなければならない。

（１）位置図（付近見取図）

（２）現況写真（申請日より１ヶ月以内に撮影されたもの）

（３）補助対象が空き家であることを証明できるもの（水道・電気・ガスの使用状況や、閉栓・停止日がわかるもの、その他空き家と判断できるもの）

（４）土地・建物登記事項等証明書等（所有者等及び建築年月が確認できるもの）

（５） 補助対象空き家に係る固定資産税を滞納していないことを証明できる書類（完納証明書など）

（６）補助対象空き家の所有者が土地所有者と異なるときは、それら利害関係者からの補助対象空き家の除却を実施してよい旨の「既存空き家除却同意書（利害関係者）」（様式第２号）

（７）当該建築物の所有者が複数人となる場合は、それら全ての者からの補助対象空き家の除却をしてよい旨の「既存空き家除却同意書（共同名義人）」（様式第３号）

（８）補助対象経費が確認できる見積明細書

（９）その他町長が必要と認める書類

（補助金の交付決定及び通知）

第７条　町長は、前条に定める申請があったときは、その内容を審査し、適当と認めたものについて予算の範囲内において補助額を決定し、「既存空き家除却補助金交付決定通知書」（様式第

４号）により当該申請者に対し通知する。この場合において、町長は、当該補助金の交付について条件を付することができる。

２　町長は、前項の審査の結果、補助金を交付しないことを決定したときは、当該申請者に対し「既存空き家除却補助金不交付決定通知書」（様式第５号）により通知する。

（事業の変更及び中止）

第８条　前条に定める交付決定を受けた者（以下「補助決定者」という。）は、当該交付決定を受けた内容について変更を生じたとき、又は事情により事業を中止しようとするときは、速やかに「既存空き家除却補助金交付申請変更・中止申請書」（様式第６号）と必要書類を町長に提出しなければならない。ただし、変更については補助決定額に変更を生じないもので、かつ、軽微な変更である場合については、この限りでない。

２　町長は、前項の規定による変更申請があった場合は、その内容を審査し、適当と認めるときは、「既存空き家除却補助金交付決定変更通知書」（様式第７号）により、補助決定者に通知するものとする。その場合において、必要と認めるときは補助金の額その他補助金の交付決定に係る内容等を変更することができる。

３　第１項の規定による中止申請があったときは、第７条の補助金の交付決定は、取り消されたものとみなす。

（完了報告）

第９条　補助決定者は、事業が終了したときは、速やかに「既存空き家除却完了報告書」（様式第８号）（以下「除却完了報告書」）という。）に次の各号に掲げる書類を添えて町長に提出しなければならない。

（１）補助対象経費の請求書の写し

（２）補助対象経費の支払いを証する領収書の写し

（３）除却工事写真（補助事業実施前及び完了後の状態が確認できるもの）

（４）除却物の処分に関する産業廃棄物マニフェスト（Ａ票・Ｅ票）の写し

（５）補助対象空き家の延床面積が８０㎡以上のときは、建設リサイクル法に基づく届け出が工事着手の７日前までに行われ、受理されたことがわかるもの。

（６）補助対象空き家の除却工事が特定建設作業に該当するときは、特定建設作業実施届出書の受理印が押印された副本の写し。

（７）その他町長が必要と認める書類

（補助金額の確定等）

第１０条　町長は、前条に定める「除却完了報告書」と添付書類の提出があったときは、内容を審査し、除却が適正に行われたと認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、「既存空き家除却補助金交付額確定通知書」（様式第９号）（以下、「交付額確定通知書」という。）により補助決定者に通知する。

（空き家除却確認通知書の交付）

第１１条　町長は、前条に定める「交付額確定通知書」の交付と共に、「既存空き家除却確認通知書」（様式第１０号）（以下「空き家除却確認通知書」という。）を交付する。

（認定敷地証明書の交付）

第１２条　町長は、前条に定める「空き家除却確認通知書」の交付と共に、「認定敷地証明書」（様式第１１号）を交付する。

（補助金の交付請求）

第１３条　第１０条に定める「交付額確定通知書」を受けた者は、「既存空き家除却補助金交付請求書」（様式第１２号）を町長に提出し、補助金の交付を請求できる。

（補助金の交付請求期限）

第１４条　前条に定める請求書は、当該年度の２月末日までに提出しなければならない。

（補助金の交付）

第１５条　町長は、第１３条に定める補助金の交付請求を受け付け、審査の上、適正と認めたときは、当該請求者に対し補助金を交付する。

（補助の取り消し）

第１６条　町長は、補助決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、補助金を交付せず、若しくは減額し、又は全部若しくは一部を返還させることができる。

（１）この要綱に違反したとき。

（２）虚偽その他不正な行為により補助を受け、又は受けようとしたとき。

（３）町長の承認を受けずに事業を変更し、若しくは中止又は事業の遂行の見込みがないとき。

（４）その他町長が不適当と認めたとき。

２　町長は、前項に定める補助金の交付決定を取り消したときは、「既存空き家除却補助金交付決定取消通知書」（様式第１３号）により補助決定者に通知する。

（補助金の返還及び空き家除却確認通知書等の取消し）

第１７条　町長は、前条に定める補助金の交付決定を取り消した場合において、当該取り消しにかかる補助金を既に交付しているときは、「既存空き家除却補助金返還命令書」（様式第１４号）により、期限を定めてその返還を命じることができる。また、第１１条にて交付した「空き家除却確認通知書」については「既存空き家除却確認取消通知書」（様式第１５号）によって取り消すものとし、第１２条にて交付した「認定敷地証明書」についても「認定敷地取消通知書」（様式第１６号）によって取り消すものとする。

（認定敷地証明書の有効期間）

第１８条　「認定敷地証明書」の有効期間は、「空き家除却確認通知書」の交付を受ける対象となった空き家が除却された日以後に到来する１月１日の属する年度の翌年度から３年間とする。

２　「認定敷地証明書」の有効期間は、「認定敷地証明書」の交付を受けた者が当該土地の所有者でなくなった、又は土地に新たな建築物が建築されたときは、前項の規定にかかわらず、これら事象の生じた日の属する年の１２月３１日までとする。

（認定敷地証明書の取消）

第１９条　町長は、次の各号のいずれかに該当するときは、「認定敷地証明書」を取消し、「認定敷地取消通知書」（様式第１６号）により通知するものとする。

（１）「認定敷地証明書」の交付を受けた土地について適正に維持管理がなされていないとき。

（２）その他、町長が適当でないと認めたとき。

（補助決定者に対する指導）

第２０条　町長は、補助決定者に対して、除却に関して適切かつ安全な作業が実施できるよう、必要な指導及び助言をすることができる。

（要綱適用期間）

第２１条　この要綱は、『豊能町住宅建替え促進事業』に基づくものとするが、補助制度等が廃止された場合には、適用しないものとする。

（町長の指示）

第２２条　町長は、補助金の使用に関し、必要な指示をすることができる。

附　則

（実施時期）

１　この要綱は、令和５年７月１日から実施する。

附　則

（実施時期）

１　この要綱は、令和５年８月１４日から実施する。

附　則

（実施時期）

１　この要綱は、令和６年４月１日から実施する。

附　則

（実施時期）

１　この要綱は、令和７年４月１日から実施し、令和７年１月１日から適用する。