

最上町空き家除却補助金交付要綱

令和元年5月23日訓令24号

令和3年4月1日訓令19号

令和6年5月1日訓令50号

令和7年4月1日訓令1号

(目的及び交付)

第1条 この要綱は、「空家等対策の推進に関する特別措置法」第7条第1項の規定により定められた、「最上町空き家等対策計画」の促進により、地域の防災・防犯・安全及び安心の確保並びに生活環境の向上を図るため、周囲に対して悪影響等があり、使用されず、適正に管理されていない空き家を除却する工事を実施する所有者等に対し、その費用の一部を予算の範囲内において補助することについて、最上町補助金等の適正化に関する規則（昭和47年最上町規則第2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定義は、当該各号に定めるところによる。

(1)「特定空家等」 次のいずれにも該当する住宅をいう。

ア 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号）第2条第2項に規定する空家等で、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又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、又は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にあると認められるもの

イ 住宅地区改良法施行規則（昭和35年建設省令第10号）第1条第1項の住宅の不良度の測定方法に基づき測定した評点が100以上であること

(2)「不良住宅等等」 次のいずれにも該当する住宅をいう。

ア 周囲に悪影響を及ぼしている又は及ぼすおそれがあるもの

イ 住宅地区改良法施行規則（昭和35年建設省令第10号）第1条第1項の住宅の不良度の測定方法に基づき測定した評点が50点以上であること

(補助対象事業)

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、次条の補助対象者が、次の各号の全てに該当する特定空家等又は不良住宅等（補助対象者が補助金の交付を受けようとする目的で故意に破損させたものを除く。以下「補助対象空き家」という。）を除却する工事に係る事業とする。

- (1) 町内に所在するもの
- (2) 現に1年以上使用されていない建築物
- (3) 当該建築物の過半が住宅として使用されていたもの
- (4) 建築物が複数人の共有である場合は、その共有者全員から当該建築物の除却についての同意を得られているもの
- (5) 所有権以外の権利が設定されていない建築物であるもの。ただし、所有権以外の権利が設定されている場合で、当該権利の権利者から除却についての同意を得られているときは、この限りではない。
- (6) 建築物の所有者と当該建築物が所在する土地の所有者が異なる場合は、当該土地の所有者から当該建築物の除却について同意を得られているもの
- (7) 最上町空き家等対策協議会で補助金交付についての承認を得たものであること
- (8) 過去5年以内に他の補助金を使用し、利活用するための事業を実施していないこと

(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、次に掲げる区分に応じ、当該各号に定める要件を満たす者とする。

(1) 現に町内に住所を有する者

ア 補助対象空き家の登記事項証明書（未登記の場合は固定資産税課税台帳）に所有者として記載されている者又は全ての共有者等（当該補助対象空き家が複数人の共有である場合における全ての共有者及び相続人をいう。以下同じ。）

イ 直近の年度の住民税が非課税又は住民税均等割のみ課税であること

ウ 補助対象者及び当該補助対象者が属する全ての世帯員及び生計を一にするものに町税等の滞納がない者

エ 暴力団関係者でない者

(2) 現に町外に住所を有する者

ア 前号ア、ウ及びエに掲げる者

(補助対象工事)

第5条 補助対象事業に係る補助対象空き家を除却する工事（以下「補助対象工事」という。）は、建設業法（昭和24年法律第100号）別表第1の下欄に掲げる土木工事業、建築工事業若しくはとび・土工工事業、解体工事業に係る同法第3条第1項の許可を受けた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）第21条第1項に規定する解体工事業の登録を受けた建設業者と補助対象者が契約を締結する工事とする。

2 補助対象工事は、当該年度2月末日までに完了するものでなければならない。

3 前2項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する工事は、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) 同時に他の制度等に基づく補助金の交付を受けようとする工事
- (3) 建築物の一部を除却する工事
- (4) 建築物の建替えを目的とした工事
- (5) その他町長が不相当と認める工事

(補助対象経費)

第6条 補助金の交付の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、補助対象者が補助対象空き家の除却に要する工事費（消費税及び地方消費税相当額を含む。）とする。

2 前項の補助対象空き家の除却に要する工事費とは、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 建築物の解体に要する工事費
- (2) 建築物の解体により生じた廃材等の収集運搬費及び処分費
- (3) 周囲への安全を確保する上で、建築物の解体及び廃材等の処分に付随して行うことが適当であると認められる工事等に要する経費
- (4) 前3号に掲げるもののほか、建築物の解体に要する諸経費（家財道具、車両、機械、立木等の処分費を除く。）

(補助金の額等)

第7条 補助金の額は、次の各号のとおりとする。

(1) 特定空家等の除却の補助金の額は、次のいずれか少ない額に2分の1を乗じて得た額とし、100万円を上限とする。ただし、千円未満の端数がある場合は、これを切り捨てるものとする。

ア 補助対象経費

イ 建築物1平方メートル当たりの除却工事費（木造建築物にあっては33,000円、非木造建築物にあっては47,000円を限度額とする。）に建築物の延べ床面積を乗じて得た額

(2) 不良住宅等の除却の補助金の額は、次のいずれか少ない額に2分の1を乗じて得た額とし、50万円を上限とする。ただし、千円未満の端数がある場合は、これを切り捨てるものとする。

ア 補助対象経費

イ 建築物1平方メートル当たりの除却工事費（木造建築物にあっては33,000円、非木造建築物にあっては47,000円を限度額とする。）に建築物の延べ床面積を乗じて得た額

(事前調査)

第8条 補助金の交付を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、補助金の交付の申請をする前に、最上町空き家除却補助金事前調査申込書(別記様式第1号)に、次に掲げる書類を添付し申し込むものとする。

- (1) 補助対象空き家及び敷地の登記事項証明書(未登記の場合は固定資産家屋証明書)
- (2) 住民票の写し(申請者の記載のあるもの)
- (3) 町税等の滞納がないことを確認するための同意書(別記様式第2号)
- (4) 所有者又は相続人が複数である場合、又は建築物に所有権以外の権利が設定されている場合、建築物の解体に係る同意状況報告書(別記様式第3号)
- (5) 解体後の敷地活用に係る計画書(別記様式第4号)
- (6) 現況写真(補助対象空き家が老朽化し、危険な状況であると分かるもの)及び補助対象空き家の所在場所が確認できる資料

2 前項の規定による申込みの期間は当該年度の5月31日までとする。

3 町長は、前項の規定にかかわらず、同項に規定する期間を経過した後において、補助金に係る予算に余裕があるときは、第1項の規定による申込みを受け付けることができる。

(事前調査の結果)

第9条 町長は、前条の規定による申込があったときは、補助対象空き家の不良度等の調査を行い、「最上町空き家等対策協議会」による協議により交付対象申請者を決定し、結果を最上町空き家除却補助金事前調査結果通知書(別記様式第5号)により申請者に通知するものとする。

(補助金の交付申請)

第10条 交付対象申請者は、補助対象工事に着手する前に、最上町空き家除却補助金交付申請書(別記様式第6号)に次に掲げる書類を添付し、町長に申請しなければならない。

- (1) 所有者又は相続人が複数である場合、又は建築物に所有権以外の権利が設定されている場合、建築物の解体に係る同意書(別記様式第7号)
- (2) 誓約書(別記様式第8号)
- (3) 工事計画書(別記様式第9号)
- (4) 建築物の延床面積が確認できる平面図等の書類
- (5) 工事見積書(内訳明細の付いたもの)
- (6) その他町長が必要と認める書類

(交付の決定等)

第11条 町長は、前条に規定する申請書の提出があったときは、その内容を審査し、補助金の交付の可否を決定し、最上町空き家除却補助金交付決定（却下）通知書（別記様式第10号）により交付申請者に通知するものとする。

(交付の条件)

第12条 町長は、補助金の交付の決定をする場合において、次に掲げる条件を付するものとする。

- (1) 補助対象工事に係る法令等を遵守すること。
- (2) 補助金の交付の決定の通知を受けた日から起算して、120日以内又は当該年度の2月末日のいずれか早い日までに補助対象工事を完了すること。ただし、特段の事情があると町長が認めた場合は、この限りではない。
- (3) 補助対象工事が完了した後の敷地について、周辺に悪影響を及ぼさないよう適正な維持管理に努めること。
- (4) その他町長が特に必要があると認める事項

(工事の変更又は中止)

第13条 補助金の交付の決定を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、補助対象工事の内容を変更しようとするとき、又は補助対象工事を中止しようとするときは、あらかじめ最上町空き家除却補助金変更（中止）申請書（別記様式第11号）に変更又は中止の内容を示す書類を添付して、町長に申請しなければならない。

2 町長は、前項の規定による申請があったときは、その内容を審査し、交付決定者に対し最上町空き家除却補助金変更（中止）承認（却下）通知書（別記様式第12号）により通知するものとする。

(実績報告)

第14条 交付決定者は、補助対象工事が完了したときは、完了の日から30日以内又は当該年度の3月10日までのいずれか早い日までに、最上町空き家除却補助金実績報告書（別記様式第13号）に次に掲げる書類を添付して、町長に報告しなければならない。

- (1) 補助対象工事に係る工事請負契約書又は請書の写し
- (2) 補助対象工事の工事写真（工事中及び工事完了後）
- (3) 補助対象工事に係る領収書の写し（内訳明細の付いたもの）
- (4) その他町長が必要と認める書類

(補助金の額の確定)

第15条 町長は、前条の規定により提出された実績の報告が適当と認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、最上町空き家除却補助金交付額確定通知書(別記様式第14号)により交付決定者に通知するものとする。

(補助金の請求)

第16条 交付決定者は、前条に規定する補助金の額の確定を受けたときは、補助金の交付に係る最上町空き家除却補助金請求書(別記様式第15号)を町長に提出しなければならない。

(書類の整備)

第17条 補助事業者等は、補助事業等に係る収入及び支出を明らかにした帳簿を備え、かつ当該収入及び支出についての証拠書類を整理保管しておかなければならない。

(補助金の返還)

第18条 町長は、事業完了日から起算して5年の間において、解体後の敷地活用状況について調査し、本要綱の規定に違反する利用がなされている場合は、補助金の返還を命ずることができる。

(委任)

第19条 この要綱の定めるもののほか、補助金の交付に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附則(令和元年5月23日訓令24号)

- 1 この要綱は、令和元年7月1日から施行する。
- 2 本補助事業の実施に当たり、必要な行為は、この要綱の施行の日前においても行うことができる。

附則(令和3年4月1日訓令第19号)

- 1 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附則(令和6年5月1日訓令第50号)

- 1 この要綱は、令和6年5月1日から施行する。

附則(令和7年4月1日訓令第 号)

- 1 この要綱は、令和7年4月1日から施行する。