

那覇市不良住宅等除却費補助金交付要綱

令和5年3月22日
まちなみ共創部長決裁

(目的)

第1条 この要綱は、那覇市不良住宅等除却費補助金について、住宅市街地総合整備事業制度要綱(平成16年4月1月付け国住市第350号)及び那覇市補助金等交付規則(昭和52年那覇市規則第34号)に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この要綱における用語の定義は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 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。以下「法」という。)第2条第1項に規定する空家等のうち、市内に所在する概ね1年以上使用実績がないものをいう。
- (2) 特定空家等 空家等のうち、法第2条第2項に規定する特定空家等に認定されたものをいう。
- (3) 不良住宅 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として、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あり、住宅の不良度の測定基準による評点の合計が100点以上であるものをいい、災害により著しく損壊し建築物でなくなった住宅を含む。
- (4) 住宅 人の居住の用に供する家屋で、一戸建ての住宅、長屋住宅及び共同住宅に該当するものをいう。ただし、店舗その他これに類するものの用途を兼ねる場合にあつては、住宅に該当する部分の床面積が延床面積の2分の1以上であるものに限る。

(補助対象空家等)

第3条 この補助金の交付の対象となる空家等(以下「補助対象空家等」という。)は、次の各号のいずれにも該当するものとする。ただし、特定空家等にあつては、(3)から(6)を除く。

- (1) 特定空家等又は不良住宅に該当する空家等であること。
- (2) 法第22条第3項の規定に基づく命令を受けていない空家等であること。
- (3) 那覇市空家等除却費補助金募集要領(以下「募集要領」という。)で定める区域に存する空家等であること。

- (4) 昭和56年5月31日以前に建築された空家等であること。
 - (5) 第8条に規定する事前調査において、市長から不良住宅である旨の結果を当該年度に受けていること。
 - (6) 空家等の存する敷地が、建築基準法(昭和25年法律第201号)第43条第1項及び第2項の規定に適合しない敷地又は第42条第2項の規定による道路に接する敷地であること。
 - (7) 空家等に抵当権等の所有権以外の権利が設定されていないこと。ただし、所有権以外の権利が設定されている場合で、当該権利の権利者が当該空家等の解体について同意しているときは、この限りでない。
 - (8) この要綱に基づく補助金の対象となる工事(以下「補助対象工事」という。)について、国又は地方公共団体等から他の補助金等の交付を受けていないこと。
 - (9) 公共事業による移転、建替え等の補償対象となっていないこと。
- 2 募集要領は、各年度の予算及び執行状況に応じて定める。

(補助対象者)

第4条 この要綱における補助金の交付を受けることができる者(以下「補助対象者」という。)は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 補助対象空家等の登記事項証明書(未登記の場合にあっては、固定資産課税台帳又は固定資産税納税通知書)に所有者として記録されている者(法人を除く。)
 - (2) 補助対象空家等の所有権の一部を有するもので、かつ、他の持ち分を有する所有者全員から同意を受けた者又は所有権の一部を相続した者で、かつ、他の所有権の相続人全員から同意を受けた者
 - (3) 補助対象空家等の所有者又は相続人の全員から同意を受けた者
- 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者は、補助対象者になることができない。
- (1) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員と密接な関係を有する者
 - (2) 当該年度中に既に本市から補助金の交付を受けて、空家等の除却を行っている者
 - (3) 市税を滞納している者

(補助対象工事)

第5条 補助対象工事は、次の各号のいずれにも該当する工事とする。

- (1) 第11条の規定により交付の決定の通知を受けた後に着手(工事に係る契約等の締結含む。)する工事

- (2) 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解体工事業に係る同法第3条第1項の許可を受けた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)第21条第1項に規定する解体工事業に係る登録を受けた者が行う工事
- (3) 補助対象空家等のすべてを除却し、その敷地を更地にする工事。ただし、市長がやむを得ないと認める場合は、この限りでない。

(補助対象経費)

第6条 補助金の交付の対象となる経費(消費税及び地方消費税を除く額をいう。以下「補助対象経費」という。)は、補助対象空家等の除却に要した費用(家財道具、車両、機械等の処分費を除く。)とする。

- 2 補助対象経費を延べ床面積で割った1㎡当たりの額について、国土交通大臣が定める標準建設費の除却工事費(補助金の交付決定時点の額)を超える場合にあっては、補助対象経費は国土交通大臣が定める標準建設費の除却工事費に延べ床面積を乗じて得た額とする。

(補助金の額)

第7条 補助金の額は、予算の範囲内において、補助対象経費に5分の4を乗じて得た額(その額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額)とし、40万円を限度とする。

(事前調査)

第8条 補助対象者は、あらかじめ補助対象空家等(特定空家等を除く。)について、不良住宅であるか、市長による事前調査(以下「事前調査」という。)を受けなければならない。

- 2 事前調査の申請は、事前調査申請書(第1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) 空家等の位置図(付近見取図)
- (2) 空家等の配置図
- (3) 空家等の現場写真(複数の方向から撮影されたものとし、一方向は正面玄関を含むものであること。)
- (4) 土地及び建物登記事項証明書(申請日前3か月以内に発行されたもの。)又は所有者を確認できる書類(未登記の場合に限る。)
- (5) 第4条第2号に該当する者が申請するときは、空家等の持分を有する所有者全員又は所有権の相続人全員の同意書(申請者分を除く。)
- (6) 第4条第3号に該当する者が申請するときは、空家等の持分を有する所有者全員又は所有権の相続人全員の同意書

- (7) 相続人又は相続人全員から同意を受けた者が申請するときは、相続に関する書類一式(相続関係図、遺産分割協議書、相続関係を証するための全ての戸籍謄本の写し、法定相続情報一覧図の写し等)
 - (8) その他市長が必要と認める書類
- 3 市長は、事前調査を行ったときは、その結果について、事前調査結果通知書(第2号様式)により申請をした補助対象者に通知するものとする。

(交付申請)

第9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、市長に申請しなければならない。ただし、事前調査申請書に添付した書類については省略することができる。

- (1) 空家等の位置図(付近見取図)
 - (2) 空家等の配置図
 - (3) 空家等の現場写真(複数の方向から撮影されたものとし、一方向は正面玄関を含むものであること。)
 - (4) 土地及び建物登記事項証明書(申請日前3か月以内に発行されたもの。)又は所有者を確認できる書類(未登記の場合に限る。)
 - (5) 第4条第2号に該当する者が申請するときは、空家等の持分を有する所有者全員又は所有権の相続人全員の同意書(申請者分を除く。)
 - (6) 第4条第3号に該当する者が申請するときは、空家等の持分を有する所有者全員又は所有権の相続人全員の同意書
 - (7) 相続人又は相続人全員から同意を受けた者が申請するときは、相続に関する書類一式(相続関係図、遺産分割協議書、相続関係を証するための全ての戸籍謄本の写し、法定相続情報一覧図の写し等)
 - (8) 補助対象空家等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、権利者の同意書
 - (9) 市税が完納されていることを証する書類(申請日前3か月以内に発行されたもの。)
 - (10) 補助対象工事を行う者が第5条第2号であることを証する書類
 - (11) 2者以上の補助対象工事の見積書(除却費用等の積算根拠や積算内訳が明らかになるもので、除却工事を行う者の押印があるものに限る。)の写し
 - (12) その他市長が必要と認める書類
- 2 前項の書類は、事前調査結果通知書の通知日から起算して60日以内又は補助金の交付の申請を行う年度の募集要領で定める期日のいずれか早い日までに提出しなければならない。ただし、市長がやむを得ないと認める場合は、この限りでない。

(変更交付申請)

- 第10条 申請者は、第11条第1項に規定する通知を受けた後に補助対象工事の内容を変更しようとするとき(軽微な変更を除く。)は、速やかに補助金交付決定変更申請書(第4号様式)に必要な書類を添えて、市長に申請しなければならない。
- 2 前項の規定による申請においては、第9条第1項の規定を準用する。この場合において、前項の申請書に添付する書類は、当該変更に係る書類に限る。

(交付決定通知)

- 第11条 市長は、第9条又は第10条の申請を受理したときは、当該申請の内容を審査し、補助金を交付すべきものと認めたときは、補助金交付(変更)決定通知書(第5号様式)により、申請者に通知するものとする。
- 2 市長は、前項の通知をする場合においては、必要に応じて交付決定の内容の変更又は条件を付することができるものとする。

(交付申請等の取下げ)

- 第12条 申請者は、やむを得ない理由により補助対象工事を取り止めるときは、速やかに補助金交付申請取下げ書(第6号様式)を市長に提出しなければならない。

(決定の取消等)

- 第13条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。
- (1) 偽りその他不正な手段により補助金の交付の決定を受けたとき
 - (2) 補助金を他の用途へ使用したとき
 - (3) その他この要綱の規定に違反したとき
- 2 市長は、前項の規定により補助金の交付決定を取り消したときは、補助金交付決定取消通知書(第7号様式)により、申請者に通知するものとする。
- 3 市長は、第1項の規定により補助金の交付決定を取り消した場合において、既に補助金が交付されているときは、補助金返還命令書(第8号様式)により期限を定めて、補助金の返還を命ずるものとする。また、申請者は、市長の返還命令に従い、その定める期限までに補助金を返還しなければならない。

(補助対象工事の実施期間)

- 第14条 申請者は、第11条に規定する通知を受けた補助対象工事を当該年度の1月末日までに完了しなければならない。ただし、市長がやむを得ないと認める場合は、この限りでない。

(実績報告)

第15条 申請者は、補助対象工事が完了したときは、完了実績報告書(第9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) 補助対象工事の除却工事請負契約書の写し又はこれに代わるもの
- (2) 補助対象工事の領収書の写し又はこれに代わるもの
- (3) 補助対象工事に要した費用の内訳を示す書類
- (4) 補助対象工事完了後の現場写真
- (5) その他市長が必要と認める書類

2 前項の書類は、補助対象工事が完了した日から起算して14日以内又は当該年度の2月10日のいずれか早い日までに提出しなければならない。ただし、市長がやむを得ないと認める場合は、この限りでない。

(補助金の額の確定)

第16条 市長は、前条の完了実績報告書を受領したときは、報告に係る補助対象工事が交付決定の内容及びこれに付した条件に適合しているかどうか審査し、適合していると認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、補助金確定通知書(第10号様式)により、申請者に通知するものとする。

(補助金の請求)

第17条 申請者は、前条の規定による通知を受けたときは、請求書(第11号様式)に必要な書類を添えて、市長に提出しなければならない。

2 前項の書類は、前条の規定による通知を受けた日から起算して14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提出しなければならない。ただし、市長がやむを得ないと認める場合は、この限りでない。

(その他)

第18条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、令和5年9月28日から施行する。

付 則 (令和6年3月28日まちなみ共創部長決裁)

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。