

延岡市空家等対策推進事業 不良空家除却補助金交付要綱

令和元年7月1日施行

令和4年4月1日改正

令和5年4月1日改正

令和6年4月1日改正

令和7年1月30日改正

令和7年4月1日最終改正

(趣旨)

第1条 この要綱は、周辺の居住環境に影響を及ぼしている不良空家の所有者等に対して、当該不良空家の除却に要する費用の全部又は一部について、延岡市空家等対策推進事業不良空家除却補助金（以下「補助金」という。）を予算の範囲内において交付することにより、不良空家の除却を促し、もって居住環境の改善及び市民生活の安全確保に寄与することを目的とし、その交付について、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意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 不良空家 そのまま放置すれば、倒壊等保安上危険である、又は危険となるおそれがある状態で、かつ、周辺の居住環境に悪影響を及ぼし、又は及ぼすおそれがあると認められる空家等（延岡市空家等の適切な管理、活用等に関する規則（平成29年規則第15号）第3条第1項第1号又は同項第3号に規定する建築物をいう。）であって、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に該当するものをいう。ただし、次のアからオのいずれかに掲げるものに該当するものを除く。

ア 敷地に存する門、塀その他囲障を構成するものであって、敷地の維持管理上、解体することが不適当と認められるもの

イ 敷地に築造された擁壁その他土留めの用に供するものであって、ひび割れ、はらみ又は転倒等が生じていないもので、解体することが敷地の維持管理上、不適当と認められるもの

ウ 土砂の流出入の防止その他防災上の機能を有する不良空家の一部であって、敷地の維持管理上、解体することが不適当と認められるもの

エ 敷地内を通過する給排水施設であって、解体することが不適当と認められるもの

オ その他市長が敷地の防犯上、防災上その他維持管理上、解体することが不適当と認めるもの

- (2) 所有者 補助金の交付の対象とする不良空家（以下「補助対象物件」という。）に係る不動産登記法（平成16年法律第123号）第119条第1項に規定する登記事項証明書（登記事項の全部を証明したものに限る。）における登記名義人（共有名義人を含む。）又は補助対象物件に係る課税証明書における所有者（補助対象物件が未登記であるとき

に限る。)をいう。

- (3) 附属物 補助対象物件が存する土地（以下「敷地」という。）に存する家財道具、ごみ、機械、車両その他これらに類する動産及び立竹木をいう。
- (4) 除却 補助対象物件及び附属物について、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2条第3項第1号に規定する解体工事及び同条第4項に規定する再資源化を行うことをいう。
- (5) 整地 除却をした敷地（以下「跡地」という。）において、土地の不陸調整を行い、防塵、防草等を目的として、コンクリートの打設、砕石等の敷均し、防草シート等の敷設その他これらに類する措置を行うことをいう。
- (6) 解体事業者 建設業法（昭和24年法律第100号）第2条第3項に規定する建設業者であつて、同法別表第一に掲げる土木工事業、建築工事業、とび・土工工事業若しくは解体工事業のいずれかの許可を受けた者又は建設リサイクル法第21条第1項に規定する解体工事業者の登録を受けた者のうち、延岡市内に本店、支店、営業所等の事業所を置く事業者（個人事業者を含む。）をいう。
- (7) 立入調査 補助事業を適切に行うため、必要最小限度の範囲内において、不良空家又は敷地に立ち入り、調査を行うことをいう。

（補助対象物件）

第3条 補助対象物件は、次に掲げる不良空家とする。

- (1) 次に掲げる要件の全てを満たす不良空家（以下「1号不良空家」という。）
 - ア 居住の用に供する部分の床面積が、延べ面積の50パーセントを超えるものであること。
 - イ 構造が、鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄筋コンクリート造以外のものであること。
- (2) 前号ア及びイに掲げる要件の全てを満たし、次に掲げる要件のいずれかに該当する不良空家（以下「2号不良空家」という。）
 - ア 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項に規定する土砂災害特別警戒区域に指定されているものであること。ただし、同法第10条第1項に規定する特定開発行為の許可を受け、同法第18条第2項に規定する検査済証の交付を受けた当該特定開発行為の区域内に存するものは除く。
 - イ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に基づき急傾斜地崩壊危険区域に指定されている土地の区域内に存するものであること。ただし、当該不良空家に対し崩壊防止効果があると認められる同法第2条第2項に規定する急傾斜地崩壊防止施設が設置されているときは除く。
 - ウ 建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域（建築物の建築を禁止しているものに限る。）内に存するもの又は同法第43条第1項の規定に抵触するものであること。

エ 道路等から不良空家までの進入経路の有効幅員が所有者以外の者が所有する植栽又は塀等の工作物その他市長が認める事由により2メートル未満であって、当該不良空家の解体工事が困難となっているものであること。

オ 不良空家が存する土地から直近の産業廃棄物処理場に至るまでの運搬経路に航路が含まれているものであること。

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と市長が認めるときは、補助対象物件とすることができないものとする。

- (1) 不良空家が市外に存するとき（不良空家が行政界上にあるときは、市外に存するものとみなす。）。
- (2) 不良空家が2年以内の施行が見込まれる公共事業の収用の対象とされるとき。
- (3) 不良空家が滞納処分又は強制執行（仮差押命令及び処分禁止の仮処分の命令を含む。）の対象とされているとき。
- (4) 補助金の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）が補助金の交付を受ける目的で故意に不良空家を毀損し、又は損傷させたとき。
- (5) その他市長が適当でないと認めるとき。

（補助対象者）

第4条 補助対象者は、次の各号のいずれかに該当する者でなければならない。

- (1) 補助対象物件の所有者等（補助対象物件の所有者、当該所有者の法定相続人その他の補助対象物件を適法に処分することができる私人をいう。以下この項及び次項第1号において同じ。）（所有者等が2名以上のときは、その代表者とする。）
- (2) 補助対象物件の所有者等の成年後見人で、除却及び敷地の処分に関する権限を有し、補助金を交付することが適当であると市長が認める者
- (3) 補助対象物件に係る不在者財産管理人（当該物件に共有者がいないときに限る。）又は相続財産清算人（以下「財産管理人等」という。）であって、当該物件の除却について裁判所の許可を得ている者（法人を含む。）

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ときは、補助対象者となることはできない。

- (1) 補助対象者（補助対象者が成年後見人であるときは、成年被後見人である所有者等）の当該年度の所得証明に記載された合計所得額（補助対象者が財産管理人等であるときは、当該財産管理人等が管理等を命ぜられた財産（現金、預貯金、株式その他有価資産及び不動産（補助対象物件を除く。）の固定資産課税評価額（申請日において直近年度のものに限る。）の合計額）が、381万円を超えるとき。
- (2) 補助対象者が、市税（国民健康保険税を含む。以下同じ。）を滞納しているとき。
- (3) 補助対象者が、延岡市暴力団排除条例（平成23年条例第22号）第2条第1号から第3号までのいずれかに該当するとき。
- (4) 補助対象物件又は敷地の所有者等が、国、地方公共団体、独立行政法人その他の公

的機関であるとき。

- (5) 除却又は補助対象物件及び附属物の移転に関し、過去に補助金の交付を受けたことがあるとき又は交付を受ける予定があるとき。
- (6) 除却又は補助対象物件及び附属物の移転に関し、補助金以外で国又は地方公共団体からの金員の交付を受けているとき又は受ける予定であるとき。
- (7) その他市長が適当でないと認めるとき。

3 補助対象者は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 補助対象物件、敷地又は附属物の各々の所有者等（所有者等が複数名存するときは、その全員。次項において同じ。）及び抵当権者その他の権利を有する者の特定及び除却に関する合意形成は、補助対象者の責任において行うこと。
- (2) 補助金の交付を受けた日の属する会計年度の翌年度から起算して、1年を経過する日まで、跡地に建築物の新築、増築又は移転を行わないこと。
- (3) 跡地の適正な維持管理を行うとともに、近隣住民等からの苦情等があったときは、積極的にその解決に努めること。
- (4) 跡地の貸与、賃貸、売却又は贈与を行おうとするときは、跡地の借用、賃貸、購入又は受贈をする者に対して、第2号に基づき、土地の利用に制約があることを説明しなければならないこと。

4 市は、前項の規定により、補助対象者、所有者等その他の者について生じた紛争又は損害について、一切の賠償その他の責めを負わないものとする。

（補助対象工事）

第5条 補助金の交付の対象となる工事（以下「補助対象工事」という。）は、補助対象物件及び附属物の除却を目的とするものであって、補助対象者自らが発注し、解体事業者と除却に係る工事請負契約を締結するものであること。

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ものは、補助対象工事とすることはできないものとする。

- (1) 建築物の新築、増築、改築又は移転を目的とするもの
- (2) 除却を目的とするものではないもの
- (3) 整地を行わないもの
- (4) 第8条第1項に規定する補助金の交付の決定をする前に除却に係る工事に着手したもの
- (5) 延岡市暴力団排除条例第2条第1号から第3号までのいずれかに該当する者の関与が認められるもの
- (6) その他市長が適当ではないと認めるもの

（事前判定）

第6条 補助対象者は、不良空家事前判定申請書及び次に掲げる書類（第4項において「判定書類」という。）により市長に申請し、市長は、不良空家が補助対象物件に該当するか

否かの判定（次項及び第3項において「事前判定」という。）を行わなければならない。

(1) 敷地の位置図

(2) 不良空家の平面図又は固定資産税課税台帳上の建物図面（補助対象物件と相違ないものに限る。）

(3) 不良空家の解体工事に要する費用の見積書の写し

(4) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、事前判定に必要な限度において、補助対象者並びに不良空家及び敷地の所有者等に意見を聴取し、立会いを求めることができるものとする。

3 補助対象者が、事前判定の申請を取り下げようとするときは、事前判定申請取下届を市長に提出しなければならない。

4 市長は、判定書類を受理したときは内容を審査し、立入調査し、補助対象物件に該当するか否かを判定し、その結果を事前判定結果通知書により、補助対象者に通知するものとする。

（補助金の交付申請）

第7条 補助対象者が、補助金の交付を受けようとするときは、除却に着手する前までに、空家等対策推進事業補助金交付申請書及び次の各号に掲げる書類（第13条において「交付申請書類」という。）を市長に提出しなければならない

(1) 補助対象工事実施（変更）計画書

(2) 補助対象者の住民票

(3) 補助対象者が、第4条第1項各号のいずれかに該当する事実を証明するもの

(4) 補助対象者の当該申請に係る直近年度の所得を証明するもの

(5) 補助対象者の市税完納証明書

(6) 敷地の位置図

(7) 補助対象物件の平面図又は固定資産税課税台帳上の建物図面（補助対象物件と相違ないものに限る。）

(8) 敷地に係る不動産登記法第14条第1項に規定する地図又は同条第4項に規定する地図に準ずる図面の写し（法務局長の証明印が押されたものに限る。）

(9) 補助対象物件に係る不動産登記法第119条第1項に規定する登記事項証明書（全部を証明したものに限る。）又は課税証明書

(10) 敷地に係る不動産登記法第119条第1項に規定する登記事項証明書（全部を証明したものに限る。）

(11) 誓約書

(12) 印鑑登録証明書（前号に規定する誓約書に係るものに限る。）

(13) 補助対象工事に要する費用の見積書及び内訳書の写し（施工内容及び補助対象経費が特定できるもので記載事項に不備が認められないものに限る。）

(14) 解体事業者に係る土木工事業、建築工事業、とび・土工工事業又は解体工事業の許

可証の写し又は解体工事業の届出書の写し

(15) 受任者の使用印が押されている委任状（補助対象者が第三者に委任をした場合に限る。）

(16) その他市長が必要と認めるもの

2 補助対象者が財産管理人等のときは、前項第4号に規定する証明に代えて、財産管理人等が管理等を命ぜられた財産の目録及び当該目録に記載された不動産の固定資産課税証明書（申請日において直近年度のものに限る。）を提出するものとし、同項第5号、第11号及び第12号に規定する書類の提出を要しないものとする。

3 第1項第2号、第4号、第8号から第10号まで及び第12号に規定する書類は、発行された日から起算して3月以内のものに限る。

4 第1項第15号の委任状により委任を受けた者は、延岡市暴力団排除条例第2条第1号から第3号までのいずれかに該当する者であってはならないものとする。

（交付の決定）

第8条 市長は、補助金の交付の申請があったときは、当該申請に係る書類の審査及び必要に応じ現地調査を行い、当該申請に係る補助金の交付が法令等及び予算で定めるところに違反しないか、補助金の交付を受けようとする事業の目的及び内容が適正であるか、金額の算定に誤りがないか等を調査し、補助金を交付すべきものと認めたときは速やかに補助金の交付又は不交付の決定をするものとする。

2 補助金交付申請額の合計額が当該年度の予算額を超えるとときは、不良空家及び敷地の周辺への影響及び危険性の程度を考慮したうえで、前項の決定をするものとする。

3 市長は、補助金を交付することが適当と認めたときは、空家等対策推進事業補助金交付決定通知書により、補助対象者に通知するものとする。

4 市長は、補助金を交付することが不適当と認めたときは、空家等対策推進事業補助金不交付決定通知書により、補助対象者に通知するものとする。

（補助対象経費及び補助金の額）

第9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、補助対象工事に要する費用（消費税、地方消費税相当額及び産業廃棄物税を除く。）又は住宅地区改良事業等補助金交付要領（昭和53年4月4日付建設省住整発第14号）の規定により国土交通大臣が定める標準建設費等のうちの除却工事費のいずれか少ない金額とする。

2 前項に規定する国土交通大臣が定める標準建設費等のうちの除却工事費は、前条第1項の補助金の交付を決定した時点における額を適用するものとする。

3 補助金の額は、補助対象経費の額に10分の8を乗じて得た額（その額に1,000円未満の端数を生じたときは、これを切り捨てた額）とする。ただし、第3条第1項第1号に規定する1号不良空家に係る補助金については60万円を、同項第2号に規定する2号不良空家に係る補助金については100万円を補助の上限額とする。

（交付の条件）

第10条 市長は、補助金の交付の決定をするときは、次に掲げる条件を付するものとする。

- (1) 補助事業者は、補助金を空家等対策推進事業に充当し、他に流用してはならないほか、補助金の交付を受ける権利を第三者に譲渡し、又は担保に供してはならないこと。
- (2) 補助事業者及び解体事業者（以下「補助事業者等」という。）並びに補助対象物件及び敷地の所有者等は、この要綱及び関係法令の規定を遵守すること。
- (3) 補助事業者等は、補助対象工事に関し、関係部署と十分協議を行い、その指示に従うこと。
- (4) 補助事業者等は、周辺環境への影響に十分配慮して補助対象工事を行うものとし、当該除却に関する苦情等が生じたときは、誠意をもって解決に努めること。
- (5) 補助事業者等は、市長が求めるときは補助対象工事について説明し、又は立会いに応じること。
- (6) 補助事業者は、補助対象工事を完了したときは、速やかに建物の滅失を登記（登記のないときはこの限りではない。）し、市長に対し家屋の滅失を届け出ること。
- (7) 補助事業者は、敷地の所有者等とともに、第4条第3項第2号及び第3号の規定を遵守すること。
- (8) 補助事業者は、事業完了後において、跡地を管理する者（跡地の管理に関し特に定めていないときは、所有者等が跡地を管理する者とみなす。）とともに、関係法令の規定を遵守し、土砂等の流出、草木の繁茂、廃棄物の投棄等により、周辺の環境に悪影響を及ぼすことのないよう適正に管理を行うこと。
- (9) 補助事業者及び跡地を管理する者は、市長が求めるときは跡地の管理状況等について報告すること。
- (10) その他市長が必要と認めること。

（申請の取下げ）

第11条 補助事業者は、第8条第3項の通知を受領した場合において、当該通知に係る補助金の交付の決定の内容又は前条に基づく交付の条件に不服があるときは、補助対象工事に着手する前日までに申請を取り下げることができる。

- 2 前項の規定により申請を取り下げようとするときは、交付申請取下届を市長に提出しなければならない。
- 3 前項の取下届の提出があったときは、当該申請に係る補助金の交付の決定はなかったものとみなす。

（補助対象工事の着手）

第12条 補助事業者は、補助金の交付の決定を受けたときは、速やかに解体事業者と補助対象工事に係る請負契約を締結し、補助対象工事着手届に当該請負契約書の写しを添えて市長に届け出るとともに、次に掲げる手続を当該補助対象工事の着手前に完了しなければならない。

- (1) 除却が建設リサイクル法第9条第1項に規定する対象建設工事であるときは、同法

第10条第1項の規定による届出書の届出

(2) 建築基準法第15条第1項の規定による除却届の届出

(3) その他関係法令により定められた必要な手続

2 前項の規定は、解体事業者の変更があったときも適用する。

(事業の中止又は変更)

第13条 補助事業者は、空家等対策推進事業を中止し、又は変更しようとするときは、あらかじめ空家等対策推進事業中止・変更承認申請書により市長に申請し、承認を受けなければならない。ただし、次の各号の全てに該当する軽微な変更については、この限りではない。

(1) 補助事業者の変更がないとき。

(2) 解体事業者の変更がないとき。

(3) 補助金の算定に係る重要な変更がないとき。

2 前項の申請が、変更に係るものであるときは、前項の申請書に除却工事实施（変更）計画書その他の変更に係る書類を添付しなければならない。

3 市長は、第1項の申請を承認したときは、空家等対策推進事業中止・変更承認通知書により、補助事業者に通知するものとする。

(状況報告及び指示)

第14条 市長は、必要があると認めるときは、補助事業者空家等対策推進事業の遂行の状況に関し、報告を求めることができる。

2 補助事業者は、前項の報告を求められたときは、速やかに空家等対策推進事業状況報告書に補助対象工事状況の写真を添えて、市長に提出しなければならない。

3 市長は、空家等対策推進事業状況報告書の提出があったときは、内容を審査し、この事業の円滑な遂行に支障があると認めるときは、指示書により、補助事業者は是正措置を講ずるよう指示するものとする。

4 補助事業者は、前項の指示を受けたときは、速やかに是正措置を講じ、当該是正措置を完了後、是正完了報告書に是正後の写真を添えて、市長に提出するものとする。

5 市長は、前項に掲げる是正完了報告書の提出があったときは、内容を審査し、又は立入調査し、当該是正措置の完了が適当であるか確認し、適当であると認めたときは、是正完了確認通知書により、補助事業者は通知するものとする。

(実績報告)

第15条 補助事業者は、整地が完了したときは、整地の完了後20日以内又は補助金の交付対象の決定のあった日の属する会計年度の末日のいずれか早い日までに、空家等対策推進事業実績報告書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。ただし、特に必要があり、かつ、予算の執行上支障がないと市長が認めるときは、この期日を繰り下げることがある。

(1) 収支計算書

- (2) 補助対象工事に係る領収書（補助対象工事に要した廃材処分の領収書を含む。）の写し（代理受領の場合は、補助対象工事に要した費用から補助金の額を差し引いた額のものとする。）
- (3) 工事写真（補助対象工事前後を対比することができるもので、分別解体による補助対象工事が行われたことが確認できるものに限る。）
- (4) 建設リサイクル法第10条第1項の規定による届出書の写し（同法第9条第1項に規定する対象建設工事に該当するものに限る。）

（補助金の額の確定）

第16条 市長は、空家等対策推進事業実績報告書及び跡地の立入検査により、その報告に係る空家等対策推進事業の成果が補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件に適合するものであるかどうかを審査し、適合すると認めたときは、第9条の算定方法により、補助金の額を確定し、空家等対策推進事業補助金確定通知書により補助事業者へ通知するものとする。

2 市長は、前項の立入検査により、是正の必要性があると認めるときは、指示書により補助事業者へ是正を指示することができる。

3 第14条第4項の規定は、前項の是正措置が完了した場合について準用する。

（補助金の請求及び交付）

第17条 補助事業者は、補助金の交付を受けようとするときは、前条に規定する空家等対策推進事業補助金確定通知書の受領後、速やかに空家等対策推進事業補助金請求書を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の請求書の提出があったときは、速やかに補助事業者に対し、補助金を交付しなければならない。

（代理受領）

第18条 補助事業者は、補助金の受領を補助対象工事を行った解体事業者へ委任する方法（以下「代理受領」という。）により補助金の交付を受けることができる。ただし、補助事業者が補助対象工事に要する費用のうち、自己の負担に係る金額を超える額を、当該解体事業者に対して支払っている場合は、代理受領によることができないものとする。

2 補助事業者は、代理受領による補助金の交付を請求しようとするときは、補助金請求書に代理受領に関する委任状を添えて市長に提出しなければならない。

3 市長は、前項の請求があったときは、速やかにその内容を精査し、適当と認めたときは、代理受領に関する委任状により受取人として指定された者に補助金を交付するものとする。

（決定の取消し）

第19条 市長は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、補助金の交付の決定の一部又は全部を取り消すことができる。

- (1) 偽りその他不正の手段により補助金の交付を受けたとき

- (2) 補助金を他の用途に使用したとき
- (3) 補助金の交付の決定の内容又はこれに付した条件に違反したとき
- (4) この要綱又はこの要綱に基づく市長に指示に違反したとき

2 前項の規定は、補助金を交付し、又は交付すべき補助金の額を確定した後においても適用する。

3 第8条第4項の規定は、第1項の規定による取消しをした場合について準用する。

(補助金の返還及び延滞金)

第20条 市長は、補助金の交付の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、期限を定めてその返還を求めるものとする。

2 補助事業者は、補助金の返還を求められ、これを納期日までに納付しなかったときは、納期日の翌日から納付の日までの日数に応じ、その未納付額（その一部を納付した場合における当該納付の日の翌日以後の期間については、その納付金額を控除した額）につき年10.95パーセントの割合で計算した延滞金を市に納付しなければならない。

(委任)

第21条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日等)

- 1 この要綱は、令和元年7月1日から施行し、平成31年4月1日から適用する。
- 2 この要綱に基づく補助金の交付は、令和9年1月末日までに第17条第1項に規定する空家等対策推進事業補助金請求書の提出があったものに限る。ただし、不良空家の実態等を勘案し、市長が必要と認めるときは、この限りではない。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和6年4月1日から施行する。ただし、第2条、第6条、第7条及び第18条から第21条までの規定は、公表の日の翌日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行日前に第7条の補助金の交付申請があったものについては、なお従前の例による。

附 則

この要綱は、公布の日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和7年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の延岡市空家等対策推進事業不良空家除却補助金 交付要綱（以下「改正後の要綱」という。）の規定は、施行の日以後の補助金の交付申請から適用し、施行の日前の補助金の交付申請については、なお従前の例による。

3 改正前の延岡市空家等対策推進事業不良空家除却補助金 交付要綱の規定による様式は、当分の間、改正後の要綱の規定による様式とみなす。