

八尾市区分所有長屋住宅等除却補助金交付要綱

（目的）

第1条 この要綱は、八尾市補助金交付規則（平成16年八尾市規則第26号。以下「規則」という。）第26条の規定に基づき、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4条第1項及び八尾市空家等の適正管理に関する条例（平成25年八尾市条例第25号。以下「条例」という。）第6条第2項の規定に基づく対策としての補助の実施について、必要な事項を定め、居住その他の使用がないことが常態となっている区分所有長屋住宅等の除却工事を行う所有者等に対し、予算の範囲内において八尾市区分所有長屋住宅等除却補助金（以下「補助金」という。）を交付することにより、災害、事故その他放火等の犯罪を誘発する要因を除去し、もって市民の健康で快適な生活環境の保全と安全で安心な生活の実現に寄与することを目的とする。

（定義）

第2条 この要綱で使用する用語の意義は、法、条例及び規則で使用する用語の例による。

2 この要綱において「区分所有長屋住宅等」とは、長屋住宅における各住戸のそれぞれが所有権の目的となっているものをいう。

（補助対象空家）

第3条 補助金の交付対象となる建築物（以下「補助対象空家」という。）は、昭和56年5月31日以前に建築された区分所有長屋住宅等で居住その他の使用がされていないことが常態であるもの（特定法定外空家等、特定空家等は除く。）のうち、別表に掲げる判定基準による項目の該当数が4以上のものとする。ただし、市長が必要と認めた場合は、この限りではない。

2 補助対象空家に付属する工作物がある場合であって、当該工作物が周囲に対して防災上危険性があると認めるときは、併せてこれを補助の対象とすることができる。

3 前2項の規定にかかわらず、補助金の交付を受ける目的で故意に建築物を破損させたと市長が認めた場合は、補助対象空家としない。

（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、条

例第2条第4号に規定する所有者等（法人を除く。）であって、本市の市税に滞納がない者で、次の各号のいずれかに該当するものとする。ただし、市長が必要と認めた場合は、この限りでない。

- (1) 補助対象空家の登記事項証明書（未登記の場合は固定資産税家屋台帳又は固定資産税課税明細書）に所有者として登録されている者
- (2) 前号に規定する者の相続人
- (3) 前2号に規定する者から補助対象空家の除却についての同意を受けた者

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、補助対象者としなない。ただし、市長が必要と認めた場合は、この限りでない。

- (1) 補助対象空家が複数人の共有である場合、当該共有者全員（補助金の申請をしようとする者が共有者の1人である場合、当該補助対象者を除き、共有者が死亡している場合は、その相続人）から補助対象空家の除却についての同意を得られない者
 - (2) 補助対象空家において、1棟の建築物すべての所有者（当該補助対象者を除き、共有者が死亡している場合は、その相続人）及びその敷地すべての所有者から補助対象空家の除却についての同意を得られない者
 - (3) 補助対象空家の登記事項証明書に所有権以外の物権（賃借権を含む。）の設定がある場合において、権利者全員から補助対象空家の除却についての同意を得られない者
 - (4) 一の補助対象空家の除却について、本要綱に基づく補助金、八尾市木造住宅除却補助金、八尾市ブロック塀等安全対策補助金又は八尾市老朽空家等除却補助金の交付を受けようとする者
 - (5) 補助対象者に市税の滞納がある場合又は課税所得金額が5,070,000円以上である場合
 - (6) 補助対象者の資産（預貯金及び有価証券の総額）が1,000万円を超える場合
- （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、補助対象空家の除却工事で、次のいずれにも該当するものとする。

- (1) 補助対象者が発注する補助対象空家の解体、撤去及び処分に係る工事であるこ

と。

- (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項の登録を受けた者が請け負う工事であること。

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) 本事業と併せて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) その他市長が不適当と認める工事
(補助内容等)

第6条 市は、予算の範囲内において、補助対象者が行う補助対象工事について補助するものとし、補助金額は、補助対象工事に要する費用と1戸につき400,000円のいずれか低い額とし、1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

(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「申請者」という。）は、補助対象工事に着手する前に、補助金交付申請書（様式第1号）に誓約書及び承諾書（様式第2の1号）等の必要書類を添えて市に提出しなければならない。

(補助金の交付決定及び通知)

第8条 市長は、前条の規定により申請書を受理したときは、当該申請の内容を審査し、適当と認めたときは補助金の交付を決定し、補助金交付決定通知書（様式第3号）により、当該申請者に対し通知をするものとする。この場合において、市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 市長は、前項に規定する審査の結果、補助金を交付しないことを決定したときは、補助金不交付決定通知書（様式第4号）により、当該申請者に通知するものとする。

(内容の変更)

第9条 申請者は、前条第1項の規定による補助金交付決定の通知を受けた後、事情により除却計画を変更するときは、速やかに補助金交付変更申請書（様式第5号）を提出し、市長の承認を受けなければならない。

2 市長は前項の届出を承認したときは、補助金交付変更承認通知書（様式第6号）により当該申請者に通知するものとする。

（補助金交付申請の取下げ）

第10条 申請者は、第8条の規定による補助金交付決定の通知を受けた後、事情により補助対象工事を中止する場合は、速やかに補助金交付申請取下届（様式第7号）により市長に届出なければならない。

2 市長は、前項の規定による補助金交付申請取下届の届出があったときは、当該補助金の交付決定が取り消されたものとみなす。

（除却工事の着手）

第11条 申請者は、交付決定通知書を受領後、速やかに補助対象工事に着手するものとする。また、当該工事に着手する日までに着手届（様式第8号）に工事請負契約書の写しを添えて市長に届出なければならない。

（廃止届）

第12条 申請者は、前条の工事着手後において、やむを得ない事情等により当該工事を取止める場合は、廃止届（様式第9号）を提出し、市長の承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の届出を承認したときは、廃止承認通知書（様式第10号）により、当該申請者に通知するものとする。

（除却工事の完了）

第13条 申請者は、補助対象工事が完了したときは、当該工事完了後30日（本市の定める休日である場合は、その日以前の直近の休日でない日）以内又は第8条第1項の規定による補助金交付決定の通知を受けた年度の2月末日（本市の定める休日である場合は、その日以前の直近の休日でない日）のいずれか早い日までに、完了報告書（様式第11号）に必要な書類を添えて市長に報告しなければならない。

（補助金の額の確定）

第14条 市長は、前条の完了報告書を受領したときは、その報告に係る補助対象工事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、交付すべき補助金の額を確定し、補助金額確定通知書（様式第12号）により速やかに当該申請者に通知を行うものとする。

（補助金の請求）

第15条 前条の規定による補助金の額の確定通知を受けた申請者は、請求書に必要書

類を添えて、市長に補助金を請求するものとする。

- 2 申請者が前項の補助金の交付を請求するにあたり、その受領を除却工事を行った工事施工者に委任する場合は、請求書に補助金の代理受領に係る委任状（様式第12号の2）等の必要書類を添付しなければならない。

（補助金の交付）

第16条 市長は、前条の規定による補助金交付請求書の提出があったときは、その内容を審査し、適当と認めるときは当該申請者に対し補助金を交付するものとする。

（交付決定の取消）

第17条 市長は、申請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又は受けようとしたとき。
- (2) 補助金を交付目的以外に使用したとき。
- (3) 補助金の交付決定の内容又は交付条件その他この要綱に違反したとき。
- (4) 補助決定者が八尾市暴力団排除条例（平成25年八尾市条例第20号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者と認められるとき。
- (5) その他市長が適当でないと認めたとき。

2 前項の規定は、第14条の補助金の額の確定通知を行った後においても同様とする。

- 3 市長は、第1項の規定に基づき補助金の交付の決定を取り消したときは、補助金交付決定取消通知書（様式第13号）により当該申請者に対し通知しなければならない。

（補助金の返還）

第18条 市長は、前条の規定により補助金の交付の決定を取り消した場合において、当該取消に係る補助金を既に交付しているときは、返還命令書（様式第14号）により、期限を定めて補助金の返還を命じるものとする。

（関係書類の整備）

第19条 申請者は、補助対象工事に係る経費の支出を明らかにした書類、帳簿等を整備し、補助金の交付の決定を受けた年度の翌年度から5年間保存しなければならない。

（委任）

第20条 この要綱の施行について必要な事項は、別に市長が定める。

附 則

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。

別表 判定基準 (外観目視により判定できる項目)

評定区分		評定項目	評定内容	該当の有無
1	構造一般について	①基礎	イ 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	
			ロ 構造耐力上主要な部分である基礎が無いもの	
2	構造の腐朽又は破損について	②基礎、土台、柱又ははり	イ 柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は 破損しているもの等、小修理を要するもの	
			ロ 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの 梁が腐朽し、又は損傷しているもの、土台又は柱の数か所に腐朽又は損傷があるもの等大修理を要するもの	
			ハ 基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの	
		③外壁	イ 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、下地の露出しているもの	
			ロ 外壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により、著しく下地の露出しているもの又は壁体を貫通する穴が生じているもの	
		④屋根	イ 屋根葺き材料の一部に剥落又はずれがあり、雨漏りのあるもの	
			ロ 屋根葺き材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒のたれ下がったもの	
			ハ 屋根が著しく変形したもの	
		⑤傾斜	建築物が1/60以上傾斜しているもの	
		3	非構造部材の腐朽又は破損について	⑥庇
⑦その他	上部に存する手すり、看板等が破損、剥落又は脱落している			
4	周辺の生活環境への影響について	⑧立木	立木の枝、繁茂した雑草等が敷地外へはみ出しているもの	
		⑨ゴミ等	飛散の可能性のあるゴミ資材等が敷地にあるもの	
該当数の合計				

※評価項目①～④については、評価内容のいずれかが該当すれば該当「有」とする。

※住宅内部に立ち入らないと判断できないものは対象としない。