

直方市老朽危険家屋等解体撤去費補助金

申請のご案内

直方市役所 産業建設部 都市計画課 住宅政策係
〒822-8501 直方市殿町7番1号（庁舎4階）
電話 0949-25-2050

目次

P3

1. 補助金の概要
2. 補助対象者
3. 対象となる家屋
4. 対象となる工事要件

P4

5. 対象とならない工事要件
6. 補助金額
7. 補助対象となる経費
8. 事前相談

P5

9. 補助金交付申請書の提出
10. 補助金の交付(不交付)決定

P6

11. 補助金交付申請の内容変更(中止)
12. 補助金の交付変更承認(不承認)決定
13. 完了報告の提出
14. 補助金額の確定

P7

15. 補助金交付決定の取り消し・補助金の返還
16. 注意事項
17. 除却後の跡地について

P8

直方市老朽危険家屋等解体撤去費補助金手続きの流れ

【よくある質問】

- P9 事務手続き
- P10・11 対象となる家屋について
- P12 対象工事について
- P13 申請について
- P14 補助の金額について
- P15・16 提出書類について
- P17 施工業者について
- P18 工事中・完了後について
- P19 届出等について

1. 補助金の概要

この補助金は、市民の安全安心の確保と住環境の改善に寄与するため、自発的に老朽危険家屋等を解体(撤去)する人に対し、その費用の一部を補助するものです。

2. 補助対象者

つぎの各号のいずれにも該当する者。

- ① つぎに定めるアからウのいずれかに該当する者

ア. 老朽危険家屋等の登記事項証明書に所有者として記載されている者（未登記の場合は課税台帳上の所有者）又はその相続人

新

イ. **老朽危険家屋等が存する土地の登記事項証明書に所有者として記載されている者又はその相続人**

ウ. ア及びイに該当しない者のうち、市長が特に認める者

- ② 市内の解体業者に工事を依頼
③ 補助金の交付申請時に市税等の滞納をしていない
④ 過去に、同一敷地において、この補助金を受けたことがない
⑤ 暴力団若しくは暴力団員又は、これらと密接な関係を有していない
⑥ 土地や建物の所有権を有する者全員から家屋解体について同意を得ている

3. 対象となる家屋

市内に現存する、木造又は軽量鉄骨造の居住用建築物で、次の①～⑧のいずれにも該当すること。

- ① 別表に定める評定項目の評定の合計点数が **100 点以上**
② **昭和 56 年 5 月 31 日**以前に建築(竣工)
③ 所有権以外の権利が設定されていない(権利を有する者からの承諾を得たものを除く)
④ 国、地方公共団体、又は独立行政法人等が所有権を有していない
⑤ 公共事業等による移転、建替え等の補償の対象となっていない
⑥ 住居部分の面積が延床面積の 2 分の 1 以上である
⑦ 故意に建築物を破損させていない
⑧ 他の制度による補助金等の交付を受けていない
⑨ 居住の用に供されていた家屋 ※生活設備（居室、浴室、台所、便所）を備えている

4. 対象となる工事要件

- ① 工事実施年度の **2 月末日**までに完了する工事
② 市内に本店、営業所又は事務所その他これに類する施設を有し、建設業法に掲げる土木工事業、建築工事業若しくは解体工事業の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に関する法律により解体工事業の登録を受けた者と契約し、実施する工事

5. 対象とならない工事要件

- ① すでに解体工事に着手している、又は完了している工事
- ② すでに解体工事の契約を結んでいる工事
- ③ 家屋の一部のみを解体する工事

6. 補助金額

老朽危険家屋等の解体撤去に要する費用(上限あり)の 1/2 以内で **上限 50 万円**。

7. 補助対象となる経費

- ① 家屋の解体撤去、処分費(基礎の解体撤去、処分も含む)
- ② 解体撤去に必要な仮設費
- ③ 解体撤去後の埋め戻し、簡易な整地費(砂利舗装等は除く)

【対象外となるもの】

- ① 家屋の附属物の解体撤去、処分費(車庫、物置、塀、門扉、植木、庭石等)
- ② 家屋に残っている家具などの撤去、処分費
- ③ 解体撤去後の敷地整備等(簡易なものは除く)
- ④ 調査費、委託料、申請費等
- ⑤ 杭・浄化槽などの地下に埋まっている工作物の撤去、処分費

※上記内容は一例です。詳しくはお問合せください

8. 事前相談

下記の書類を提出してください。

- ① 建物調査事前申込書
- ② 付近見取り図・現況写真・平面図 ※お持ちであれば

※補助金を受けようとする場合は、建物調査事前申込書を提出し、**補助対象になるかあらかじめ協議しなければいけません。**

※補助対象と認められた場合、別途申請書の提出が必要になります。

提出場所 : 都市計画課窓口(庁舎 4 階) ※郵送でも提出できます。

受付期間 : 随時(閉庁日を除く)。

9. 補助金交付申請書の提出

下記の書類を提出してください。

- ① 交付申請書(様式第1号)
- ② 家屋の位置図(又は付近見取図)
- ③ 着工前の現場写真(2方向以上)
- ④ 登記事項証明書又は固定資産税課税台帳登録事項証明書(発行から3ヶ月以内のもの)
- ⑤ 工事見積書
- ⑥ 誓約書(参考様式あり)
- ⑦ 通帳の口座名義人及び口座番号を確認することができる箇所の写し
- ⑧ 申請者の運転免許証(表・裏)の写し又は住民票の写し(発行から3ヶ月以内)

新

- ⑨ 家屋と土地の所有者が異なる場合は、老朽危険家屋等解体撤去費補助事業実施の同意書(様式第11号)又は誓約書(様式第12号)を上記書類に追加して提出

※上記以外に、審査に必要な書類の提出を求める場合があります。

※相続人が申請する場合は、所有者と申請者の相続関係が確認できる書類
(戸籍謄本・相続関係説明図・遺産分割協議書、公正証書遺言)等を提出。
※成年後見人、相続財産管理人、不在者財産管理人などの方が、申請者になろうとする場合は、提出前にご相談ください。

提出場所 : 都市計画課窓口(庁舎4階) ※郵送でも提出できます。

受付期間 : 事業実施年度の開始日から同年度の1月末日(閉庁日を除く)

※受付期間内であっても、予算枠に達した場合、本申請の受付を終了します。

※補助金交付申請の優先順位は、事前相談の受付順となります。

10. 補助金の交付(不交付)決定

交付申請書を審査し、「補助金交付(不交付)決定通知書」を申請者へ送付します。

※通知書が届いてから、工事の契約・着工を行ってください。
※通知書が届くまで、補助金交付申請日からおよそ3週間ほど掛かります。

11. 補助金交付申請の内容変更(中止)

やむを得ず変更(中止)する場合は、下記の書類を提出してください。

- ① 変更承認申請書(様式第4号)
- ② 変更後の見積書の写し及び変更箇所の分かる書類

※上記以外に、審査に必要な書類の提出を求める場合があります。

※交付決定を受けている申請の内容から変わる場合、変更申請と承認が必要です。

12. 補助金の交付変更承認(不承認)決定

交付変更申請書を審査し、「補助金交付変更決定通知書」を申請者へ送付します。

※通知書が届いてから、工事の変更契約・再着工を行ってください。

※通知書が届くまで、申請日からおよそ1週間ほど掛かります。

13. 完了報告の提出

工事が完了したら、期限までに下記の書類を提出してください。

- ① 完了報告書(様式第6号)
- ② 工事請負契約書の写し(記名押印されたもの)
- ③ 工事前後の現場写真(2方向以上)
- ④ 工事代金領収書の写し
- ⑤ 産業廃棄物管理票(マニフェスト)E票の写し

※上記以外に、審査に必要な書類の提出を求める場合があります

提出場所：都市計画課窓口(庁舎4階) ※郵送でも提出できます

期 限：工事完了後から **30日以内** 又は、工事実施年度の **2月末日** のいずれか早い日。

14. 補助金額の確定

完了報告書を審査し、「補助金額確定通知書」を申請者へ送付します。

通知書が届きましたら、「補助金交付請求書(様式第8号)」を提出してください。

※振込口座は申請者ご本人の口座に限りです

15. 補助金交付決定の取り消し・補助金の返還

下記に該当する場合、取消しや返還を求めることがあります。

- ① 偽りや不正な手段を使って、補助金の交付決定を受けたとき
- ② 交付の条件を守らなかったとき
- ③ 市長の許可を得ずに、工事の内容を変更・中止したとき
- ④ 完了報告書を提出期限までに提出できなかったとき

16. 注意事項

- ① 提出いただいた書類は、お返ししません。必要な場合は、複写をとってから提出してください
- ② 市の職員による建物調査の際は、敷地や家屋内への立入りをします
- ③ 工事を行う際は、近隣住民の方の安全を確保するよう努めてください
- ④ 杭・浄化槽等の地下工作物が不要となり、法の適用を受けることとなった場合は、すみやかに撤去し、適正に処理をしなければなりません(廃棄物処理法)
- ⑤ 市では、解体にかかわるトラブルについて、一切関与しません
- ⑥ 市では、市内施工業者の紹介やあっせんはできません
- ⑦ 補助金の交付決定通知を受けるまで、工事を着工しないでください。決定前に着工した場合、補助金の交付はできません
- ⑧ 補助金の交付は、年度にかかわらず、同一の敷地につき1回限りです

17. 除却後の跡地について

- ① 「土砂の流出」、「雑草の繁茂」、「ゴミの不法投棄」などが起こらないよう、跡地の管理をお願いします
- ② 各種届出等を忘れずに行いましょう

【工事前】

書 類・・・「建築物除却届」、「解体工事の届出」

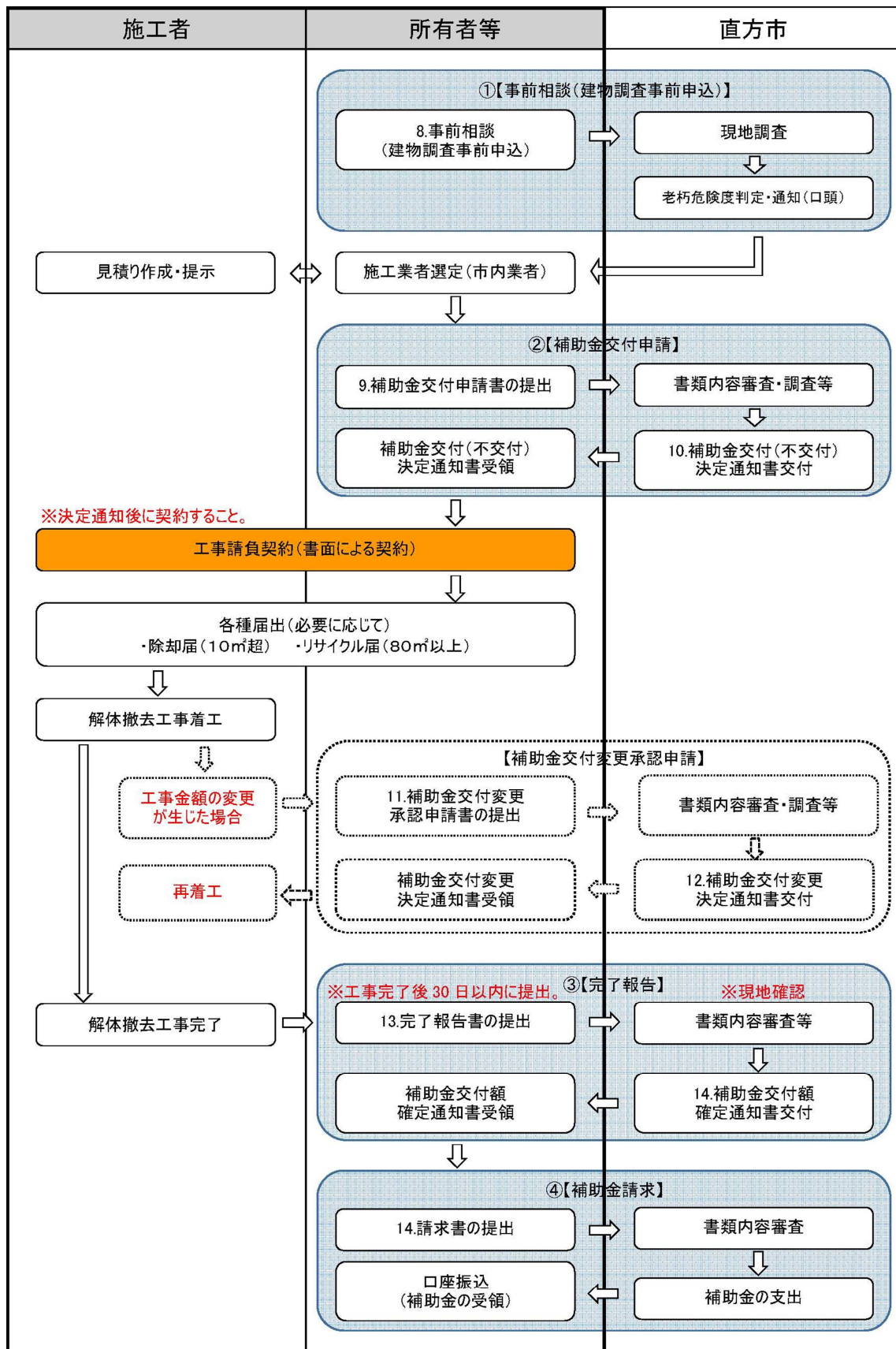
届出先・・・直方県土整備事務所

【工事後】

書 類・・・「建物滅失登記」

届出先・・・福岡法務局 直方支局

直方市老朽危険家屋等解体撤去費補助金手続きの流れ



事務手続き

【よくある質問】

申請者

補助金に関する相談や申請窓口はどこですか？

市役所

都市計画課(庁舎4階)です。

各書類はどこで配布していますか？

都市計画課(庁舎4階)で配布しています。
または市のHPからもダウンロードできます。

記入を間違いました。

間違い箇所にも二重線を引き、付近に自署したうえで、
記入し直してください。
修正テープ等は使用しないでください。

提出は、窓口に直接いかないといけませんか？

原則、窓口提出ですが、市外の方など、窓口提出が難しい場合は、郵送でも受付いたします。
ただし、提出書類の内容について、申請者に確認をさせていただく場合があります。

提出は、申請者本人でなければいけませんか？

代理人でも構いませんが、提出書類の内容について、
申請者に確認をさせていただく場合があります。

提出は、FAX やメールでも構いませんか？

提出は、窓口か郵送のみとなります。

対象となる家屋について

【よくある質問】

申請者

老朽危険家屋とはどのような建物ですか？

市役所

主として居住の用に供される建築物で、周辺の住環境等を悪化させている建物をいいます。

建物の構造や用途に制限はありますか？

用途や構造制限は、住宅で木造若しくは軽量鉄骨造の建物としています。

長屋住宅や店舗併用住宅は対象ですか？

対象です。
ただし、条件により対象とならない場合もあります。
※住居部分の面積が延べ面積の2分の1以上なければ対象外です。
※長屋等について、**区分所有毎の解体は対象外です。**

家屋の築年数に制限はありますか？

昭和 56 年 5 月 31 日以前に竣工された家屋が対象です。

空き家でも対象ですか？

対象です。ただし、居住の用に供されていた家屋が前提となります。

法人所有の家屋は対象です

住宅であれば対象です。

対象となる家屋について

【よくある質問】

申請者

家屋を共有しています。対象となりますか？

市役所

対象となります。

ただし、連名での申請はできませんので、共有者全員の同意を得て、代表者の方が申請を行ってください。

家屋に抵当権設定(根抵当権)の記載があります。
対象となりますか？

対象となりません。

ただし、権利者の同意があれば対象となります。

将来的に解体する予定の建物について、判定だけ受けておくことは可能ですか？

可能です。

1筆の土地に戸建て住宅が2件ある場合、そのうち1件のみを解体することは可能ですか？

可能です。

ただし、申請は同一敷地につき1回となります。

家屋(新耐震)以外の納屋(旧耐震)のみ解体したい場合、対象になりますか？

対象となりません。

主たる用途が居住の用に供されている(いた)ことが前提で

対象工事について

【よくある質問】

申請者

解体中や既に解体が終わっている工事は、対象になりますか？

市役所

対象となりません。

工事契約及び着手前までに交付決定を受ける必要があります。

店舗併用住宅のお店部分や戸建て住宅の半分等、一部だけを取り壊す場合、対象になりますか？

対象となりません。

家屋の解体撤去と同時に行う、塀や樹木等の撤去は対象になりますか？

対象となりません。

なお、地下埋設物(杭や浄化槽等)、単独の倉庫や車庫等も対象になりません。

家屋内にある家財の処分は対象になりますか？

対象になりません。

解体後の整地は対象になりますか？

対象になります。

ただし、砂利敷き等は対象になりません。

自己で行う解体は対象になりますか？

対象になりません。

申請について

【よくある質問】

申請者

家屋を 2 軒所有しています。同時に申請できますか？

市役所

申請できます。

ただし、同一敷地につき 1 回となります。

家屋の相続登記が終わってません。申請できますか？

申請できます。

ただし、他の権利者の同意が必要となる場合や、遺産分割協議書・公正証書遺言等が必要となります。

補助の金額について

【よくある質問】

申請者

補助金の額は？

市役所

解体撤去に要する費用(1㎡あたりの上限あり)の
1/2 以内で補助金限度額 50 万円です

補助対象工事費は消費税を含めた金額ですか？

消費税及び地方消費税は含みません。

領収書は振込明細書でもいいですか？

契約業者が発行した領収書の写しを提出してください。
(日付・宛名・金額・ただし書き・収入印紙・発行者住所
氏名が記入されたもの)

提出書類について

【よくある質問】

申請者

家屋の所在地は住居表示で記入すれば良いですか？

市役所

地番表示で記入してください。

添付写真は全景のみでいいですか？

2方向から撮影をして下さい。

見積書の書式は、指定がありますか？

指定はありません。
補助対象経費と対象外経費が分かる内訳として下さい。

登記事項証明書(登記簿謄本)とは？

不動産の所在地を管轄する法務局で取得できる土地や建物の情報(登記簿謄本)がデータ化されたものです。

登記事項証明書は、どこでもらえますか？

全国の法務局で発行できます。

福岡法務局：直方支局 直方市 新町 2丁目1番24号

登記事項証明書のうち、どの証明書が必要ですか？

「全部事項証明書」が必要です。

提出書類について

【よくある質問】

申請者

全部事項証明書は、写しでも良いですか？

市役所

原本で提出してください。（発行から3ヶ月以内のもの）
ご自身で必要な場合は、複写をとってから提出して下さい。

完了報告書に添付する産業廃棄物処理に関する処分証明書はどうすれば入手できますか？

解体工事完了後、工事をお願いした施工業者さんから産業廃棄物管理票(マニフェスト)の E 票の写しを受け取って下さい。

施工業者について

【よくある質問】

申請者

施工業者の要件はありますか？

市役所

市内の解体撤去業者で、建設業法の許可(建築工事業・土木工事業・解体工事業)、又は解体工事業の登録を受けている者です。

解体工事業の登録とは？

建設工事に係る資材の再資源化に関する法律(平成 12 年法律第 104 号)第 21 条の規定による登録です。

市内の解体撤去業者とは？

直方市内に事業所※¹を有する業者をいいます。

※¹ 本店(本社)、支店(支社)、営業所(出張所・事務所)等

契約を取り交わした市外業者の下請けとして、市内の解体撤去業者に依頼した場合、対象になりますか？

対象になりません。

契約を交わす業者が、市内の解体撤去業者でなければなりません。

施工業者と契約は交わさなくてもいいですか？

簡単な契約書でもよいので、必ず作成してください。

工事請負契約日は何日にすればいいですか？

補助金交付決定日以降としてください。

業者を知りません。市から紹介してもらえませんか？

市ホームページからあらかじめ登録いただいている業者の中から選んでいただくことができます。

【直方市ホームページ】

直方市トップ>くらし>住宅(移住・定住)>空き家の適正管理について

工事中・完了後について

【よくある質問】

申請者

工事中に変更があった場合は？

市役所

まずは、市の担当者へ連絡し、変更の申請をしてください。

工事予定工期を過ぎた場合は？

多少の前後は問題ありませんが、事前に市の担当者へ連絡してください。
※2月末日厳守です。

家屋除却後は土地の税金が変わりますか？

住宅用地特例がなくなるため、翌年度以降の土地の固定資産税が増額になる場合があります。

詳しくは、直方市 税務課 固定資産税係にお問い合わせください。

電話0949-25-2143

家屋を取り壊した後、届出は必要ですか？

必要です。

①未登記家屋を取り壊された場合は、直方市税務課固定資産税係へ滅失の届出をお願いします。

②登記されてある家屋を取り壊された場合は、1ヶ月以内に法務局へ滅失登記をしてください。手続きについては、福岡法務局 直方支局に問い合わせください。

電話：0949-22-1144(代表)

届出等について

【よくある質問】

申請者

家屋を取り壊す場合、どのような届出が必要ですか？

市役所

以下に該当する工事の場合は、届出が必要です。

①除却部分の床面積が10㎡以上の工事

→ 建築物除却届(建築基準法第15条第1項)

②床面積の合計(複数の場合は、全ての合計)が80㎡以上の工事

→ 解体工事の届出(建築リサイクル法第10条第1項)

届出先や届出の時期は？

工事着手の7日前迄に、届出が必要です。

①建築物除却届・・・工事を施工する業者が届出

②解体工事の届出・・・発注者(申請者)が届出

届出先：直方県土整備事務所 建築指導課

所在地：直方市 日吉町 9番 10号