

備前市空家等除却支援事業補助金制度 Q & A

◎対象となる空家について

Q：この制度を利用できる空家の条件は何ですか？

A：昭和56年5月31日以前に着工された市内に存するもので、居住その他使用がなされていない状態が概ね1年以上経過しており、外観目視調査により、特定空家又はそれになり得ると判定された建物であることが条件です。このほか、詳細については手引きをご確認ください。

Q：昭和56年以降に、家屋の一部を増築しましたが、補助の対象となりますか？

A：この場合、昭和56年5月以前に建築された部分は対象となりますが、増築部分は対象外となります。

◎対象者について

Q：所有者が死亡し、相続人が決定していない建物の解体も補助の対象となりますか？

A：相続人であれば申請できます。ただし、申請者以外に家屋の権利を有する者がいる場合には、その全員の承諾【様式第2号-1】が必要となります。

Q：建物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対象となりますか？

A：抵当権等の権利者の承諾が分かる書類【様式第2号-2】をいただければ、対象となります。詳しくは事前にご相談ください。

Q：所有者が遠方で手続きが困難なため、代理に親族が補助金を申請できますか？

A：所有者の代わりに所有者の親族が事業を行う（解体工事業者等と契約して除却工事を行う）場合には、家屋所有者から補助金交付手続代行届【様式第3号】を提出していただいた上で、補助金を申請することができます。

◎対象工事について

Q：既に解体が終わっている又は解体中の工事は、補助の対象となりますか？

A：対象となりません。工事に着手する前に補助金の交付申請をし、交付決定を受ける必要があります。

Q：家屋の一部だけを除却する工事でも、補助の対象となりますか？

A：原則として、建築法上独立している家屋等の全てを除却して更地にする工事を対象としています。部分的に除却する工事は対象となりません。ただし、応急措置により家屋の一部だけ除去等を行う場合は、対象となります。応急措置に関する範囲については、事前にご相談ください。

Q：補助対象の解体の範囲はどこまでですか？ ブロック塀や樹木の撤去工事も補助の対象となりますか？

A：対象である建物と同一敷地内にあり、建物と機能を同一とするもので、解体工事に不可分なものが対象となります。要件を満たせば、倉庫や車庫などの簡易建物等も対象となります。ただし、家屋の解体を伴わないブロック塀や樹木のみ撤去は対象となりません。なお、建物内の荷物の引越（動産移動）に関する費用も対象となりません。

Q：家屋解体後の整地も補助対象となりますか？

A：跡地の適正保全のための必要最小限な範囲であれば、補助の対象となります。

Q：自分で行う解体工事は、補助の対象となりますか？

A：対象となりません。

◎解体工事業者について

Q：解体工事業者は、市が指定する業者でなくても良いですか？

A：市内施工業者であれば、市の指定はありません。ただし、解体工事を行う業者は、「建設業法」に基づく業種（とび・土木工事業）の許可、又は「建設工事に係る資源の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）」に基づく県知事による登録を受ける必要があります。また、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員との密接な関係にある者が、役員等になっている業者が行う解体工事は、補助の対象となりません。

Q：市内施工業者は、どのような業者ですか？

A：備前市内に本社若しくは本店所在地を有する法人又は住所を有する個人事業者で、建築工事関連業務等を営む業者です。

Q：どの業者を選んだらよいかわかりません。業者を教えてくださいませんか？

A：市が特定の業者をご紹介しますことはできません。

◎申請及び補助金について

Q：申請の手続き方法について教えてください。

A：補助の対象となるかの確認等を行うにあたり、あらかじめ事前相談にお越してください。申請様式は備前市役所土地住宅政策課移住定住政策係又は市のホームページから入手できます。申請手続きは原則として、窓口を持参してください。

Q：申請手続きを代行することはできますか？

A：申請者以外の者に、申請等の事務を代行させることができます。その場合、委任状を提出してください。

Q：共有名義の場合は連名で申請すれば良いですか？ また、補助金はそれぞれに支払われますか？

A：共有者間で代表者の方を決め、その方が事業を行い(解体工事業者と契約して除却工事を行い)、単独で補助金の申請をしてください。(費用分担等については、当事者間で事前にご協議ください)

Q：補助金の上限はいくらですか？

A：対象となる建物の解体工事費の1/3が対象となり、上限は50万円となります。また、応急措置を行う場合の工事費についても1/3が対象となり、上限は20万円となります(いずれも千円未満は切り捨てします)。なお、応急措置に係る補助金の交付を受けている場合は、その金額を控除した額を上限として、解体工事費の補助を受けることができます。

Q：補助対象経費は消費税を含んだ金額ですか？

A：申請者から消費税仕入税額控除確認書を提出いただければ、消費税を含む金額となります。

Q：家屋と合わせて、別棟の離れも解体します。2棟あるので補助金の上限は100万円になりますか？ また、別敷地の解体も同時に申請できますか？

A：敷地を同じくするので、上限は50万円です。交付申請は、同一の補助対象空家等につき1回のみとなります。また、敷地が別であれば同時に申請することができます。

Q：解体費用を施工業者に全額支払うのが難しいのですが、何か方法はありませんか？

A：申請者本人の希望により、補助金を直接施工業者に支払うことができます。その際は申請前にご相談ください。

Q：工事の途中で、内容や金額に変更があった場合は、どうすればよいですか？

A：速やかに市の担当者へ相談してください。その後の手続きとして、補助金交付変更申請をしていただくことになります。

Q：いつまでに解体を終わらせなければならないのですか？

A：申請年度の2月中旬を目途に解体工事を終了し、実績報告の提出をお願いします。

◎その他

Q：他の補助金との併用はできますか？

A：他の類似する事業の補助金との併用はできません。

Q：補助金の交付を受けた場合、税金はかかりますか？

A：「空家等除却支援事業補助金」は、一時所得に該当します。一時所得は特別控除額が最高で50万円あります。

他に一時所得がない方は、「空家等除却支援事業補助金」に税金がかかりません。

他に一時所得がある方は、税金がかかる可能性があります。ただし、補助金の交付を受ける方が空家等の所有者であるなど一定の場合は、税金の対象となりません。【所得税法第44条(移転等の支出に充てるための交付金の総収入金額不算入)】

詳しくは、最寄りの税務署へご相談ください。

※上記は事例の一部です。詳しくは、担当課にお尋ねください。

【問い合わせ先】

備前市 産業建設部 土地住宅政策課 移住定住政策係まで
TEL (0869) 64-2225 (直通)