

令和7年度（2025年度）八王子市未耐震空き家除却支援補助金交付要綱

（目的）

第1条 この要綱は、市内の未耐震空き家について、除却費用の一部を補助することにより、宅地としての活用の促進及び安全で安心な暮らしを守ることを目的とし、市が予算の範囲内において交付する補助金について、補助金等の交付の手續等に関する規則（昭和35年八王子市規則第19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 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- （1）空き家 市内に存する建築物又はこれに付属する工作物であって居住その他の使用がなされていないものをいう。
- （2）相続 法定相続人への相続及び遺言による遺贈（死因贈与を含む。）をいう。
- （3）相続発生日 被相続人の死亡日をいう。
- （4）相続人 第2条第1項第2号により、補助対象空き家の所有者となった者をいう。
- （5）住宅 木造で一戸建ての住宅をいい、店舗等の用途を兼ねるもの（店舗等の用に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満のもの）を含む。
- （6）老人ホーム等 次のいずれかに該当するもの
 - ア 老人福祉法第5条の2第6項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業が行われる住居、同法第20条の4に規定する養護老人ホーム、同法第20条の5に規定する特別養護老人ホーム、同法第20条の6に規定する軽費老人ホーム又は同法第29条第1項に規定する有料老人ホーム
 - イ 介護保険法第8条第28項に規定する介護老人保健施設又は同条第29項に規定する介護医療院
 - ウ 高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅（アの有料老人ホームを除く。）
 - エ 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条第11項に規定する障害者支援施設（同条第10項に規定する施設入所支援が行われるものに限る。）又は同条第17項に規定する共同生活援助を行う住居

（補助対象者）

第3条 補助金の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、次の各号に定める要件を満たす者とする。

- （1）相続により取得した空き家の所有者であること。ただし、空き家が補助対象者を含む共有名義である場合又は空き家の存する土地の名義が補助対象者と異なる場合にあっては、補助対象者が本補助金の一切について、補助対象者以外の共有者全員の承諾を得ていること。
- （2）個人（世帯員全員及び共有者全員）の市税の納付状況が既に納期の経過した市税を完納していること。
- （3）八王子市暴力団排除条例第2条に規定するものでないこと。

(補助対象空き家)

第4条 補助金の対象となる空き家は、次の各号に定める要件を満たすものとする。

- (1) 昭和56年5月31日以前に建築されている住宅であること
 - (2) 耐震診断又はこれに準ずる診断方法として市長が認めるものにより、耐震性が不足していると判定された住宅であること
 - (3) 未登記でないこと
 - (4) 相続の登記が完了していること
 - (5) 個人が所有していること
 - (6) 相続の開始または老人ホーム等の入所の直前において被相続人の居住の用に供されていた住宅であること。
 - (7) 相続発生日から申請日まで事業の用、貸付けの用に供されていないこと。
 - (8) 相続発生日から申請日まで居住の用に供されていないこと。
 - (9) 「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく勧告を受けた空き家でないこと。
- 2 前項第4号においては、遺産分割協議書により、相続した者が確認できる場合はこの限りではない。
- 3 第1項第8号においては、相続発生日以前から継続して当該空き家に居住する者がいた場合で、その者が申請日時点で当該空き家に居住していないことが確認できる場合はこの限りではない。

(補助対象事業)

第5条 補助対象事業は、相続により取得した空き家の除却工事で次の各号の要件に適合するもの、かつ、第8条第3項に定める補助金の交付決定前に契約していないものとする。

- (1) 相続発生日から10年を経過する日の属する年度の2月末日までに除却を完了するものであること
 - (2) 次のいずれかに該当すること
 - ア 申請日が相続発生日から3年を経つ年の12月31日を超えていること
 - イ 相続発生日において、当該住宅に被相続人以外の者が居住していること
 - ウ 申請日時点において、「空き家の発生を抑制するための特例措置（空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除）」に該当しないことが明らかに認められること
 - エ その他、市長が適当と認める事由があること
 - (3) 空き家のすべてを解体する工事であること
 - (4) 空き家の除却に係る他の補助制度から補助金を受けていないこと
- 2 前項第1号において、相続発生日以前から継続して補助対象家屋に居住していた者が当該家屋で亡くなったことにより空き家となった場合については、居住者の死亡日を相続発生日に読み替えるものとする。

(補助金の交付額)

第6条 補助金の交付額は、前条に定める空き家の除却工事にかかる経費の3分の2以内とし、1戸当たりの上限額は別表1とする。

- 2 補助金の交付額の算出方法については、別表2及び別表3のとおりとする。

3 前2項の交付額に、1千円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

(事前相談)

第7条 補助金の交付を受けようとする者は、あらかじめ八王子市未耐震空き家除却支援補助金事前相談票(第1号様式)に必要書類を添えて市長に提出し、本要綱の要件を満たすか否かの確認を受けなければならない。

(交付申請等)

第8条 前条に定める事前相談の結果、本要綱の要件を満たす者は、八王子市未耐震空き家除却支援補助金交付申請書(第2号様式)及び別表4に定める必要書類を添えて、市長に提出するものとする。ただし、前条で提出した必要書類に変更がない場合はその必要書類は省略できる。

- 2 市長は、前項に定める交付申請があったときは、その内容を審査し、必要に応じて実態調査等を行うものとする。
- 3 市長は、前項に定める審査等の結果、補助金を交付することを決定したときは、必要な条件を付して八王子市未耐震空き家除却支援補助金交付決定通知書(第3号様式)により、交付しないことを決定したときは八王子市未耐震空き家除却支援補助金不交付決定通知書(第4号様式)により、申請者に通知するものとする。

(変更・中止等)

第9条 前条第3項の規定により補助金の交付決定を受けた者(以下「補助決定者」という。)は、その内容を変更しようとするとき、又は中止しようとするときは、八王子市未耐震空き家除却支援補助金内容変更・中止申請書(第5号様式)に、変更又は中止の内容がわかる書類を添えて市長に提出しなければならない。ただし、補助金の目的及び交付額に変更を与えない軽微な内容の変更の場合は、八王子市未耐震空き家除却支援補助金内容変更・中止申請書(第5号様式)を省略できる。

- 2 市長は、前項に定める変更又は中止の申請があったときは、その内容を審査し、必要に応じて実態調査等を行い、変更又は中止を承認したときは、八王子市未耐震空き家除却支援補助金内容変更・中止承認通知書(第6号様式)により、補助決定者に通知するものとする。

(完了報告等)

第10条 補助決定者は、補助対象工事を完了したときは、八王子市未耐震空き家除却支援補助金完了報告書(第7号様式)及び別表5に定める必要書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項に定める完了報告があったときは、速やかにその内容を審査し、必要に応じて実態調査等を行い、補助金の交付額を確定し、八王子市未耐震空き家除却支援補助金交付額確定通知書(第8号様式)により補助決定者に通知する。

(交付請求及び交付)

第11条 前条第2項に定める通知を受けた補助決定者は、八王子市未耐震空き家除却支援補助金交付請求書(第9号様式)により、市長に補助金の交付を請求するものとする。

2 市長は、前項に定める請求があったときは、速やかに補助金を交付する。

(交付決定の取消し等)

第 12 条 市長は、補助決定者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) この要綱の規定に違反したとき
- (2) 偽りその他不正な手段により補助金の交付を受けたとき
- (3) 補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に違反したとき
- (4) その他市長が不相当と認める事由が生じたとき

2 市長は、前項に定める補助金の交付決定の取り消しをしたときは、八王子市未耐震空き家除却支援補助金交付決定取消通知書（第 10 号様式）により補助決定者に通知するとともに、既に補助金が交付されているときは、期限を定めて、八王子市未耐震空き家除却支援補助金返還請求書（第 11 号様式）によりその返還を命ずるものとする。

(報告及び検査等)

第 13 条 市長は、この要綱による補助金に関し必要があると認めるときは、補助決定者に対し、報告を求め、又は検査し、若しくは調査することができる。

(補助事業の実施期間)

第 14 条 補助決定者は、第 5 条に規定する除却工事を当該年度の 2 月末日までに完了しなければならない。ただし、市長が特段の理由があると認める場合はこの限りではない。

(その他)

第 15 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。

附 則

この要綱は、令和 7 年（2025 年）4 月 1 日から施行する。

別表 1 (第 6 条関係)

除却完了日	補助金の上限金額
相続発生日から 3 年を経過する日の属する年度まで	1, 000, 000 円
相続発生日から 5 年を経過する日の属する年度まで	500, 000 円
相続発生日から 10 年を経過する日の属する年度まで	250, 000 円

別表 2 (第 6 条関係)

(1)	ア (ア) 又は (イ) のいずれか少ない額 (ア) $(延べ面積 \times 34, 100) \times 0. 23 \div 2$ (イ) 第 5 条に定める空き家の除却工事にかかる経費 $\times 0. 23 \div 2$	アからエのいずれか少ない額 (1 千円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)
	イ (第 5 条に定める空き家の除却工事にかかる経費 $\times 2 \div 3) \div 2$	
	ウ 別表 1 で定める上限金額 $\div 2$	
	エ 別表 3 (1)	
(2)	オ (ア) 又は (イ) のいずれか少ない額 (ア) $(延べ面積 \times 34, 100) \div 5$ (イ) 第 5 条に定める空き家の除却工事にかかる経費 $\div 5$	オからクのいずれか少ない額 (1 千円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)
	カ $\{(第 5 条に定める空き家の除却工事にかかる経費 \times 2 \div 3) - 別表 2 (1)\} \div 2$	
	キ (別表 1 で定める上限金額 $- 別表 2 (1)) \div 2$	
	ク 別表 3 (2)	
(3)	ケ (第 5 条に定める空き家の除却工事にかかる経費 $\times 2 \div 3) - 別表 2 (1) - 別表 2 (2)$	ケからサのいずれか少ない額 (1 千円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。)
	コ 別表 1 $- 別表 2 (1) - 別表 2 (2)$	
	サ 別表 3 (3)	

備考 1 (1) から (3) で算出された合計金額を補助額とする。

2 1 千円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

別表 3 (第 6 条関係)

除却完了日	(1)	(2)	(3)
相続発生日から 3 年を経過する日の属する年度まで	489, 300 円	255, 000 円	256, 000 円
相続発生日からの経過年数及び除却日要件から 5 年を経過する日の属する年度まで	250, 000 円	125, 000 円	125, 000 円
相続発生日からの経過年数及び除却日要件から 10 年を経過する日の属する年度まで	125, 000 円	62, 000 円	63, 000 円

別表4（第8条関係）

1 補助対象者であることの確認（第3条関係）

- 相続により取得した空き家の所有者であることが確認できる書類（登記事項証明書（土地・家屋））。ただし、相続の登記が完了していない場合は、追加書類として、遺産分割協議書の写し。
- 当該空き家及び空き家の存する土地が共有名義の場合は、本補助金の一切について、補助対象者以外の共有者全員の承諾を得ていることが確認できる書類（委任状、同意書等）
- 被相続人の除票住民票の写し。ただし、被相続人が老人ホーム等に入所していた場合で、入所後別の老人ホームに転居していた場合は、当該被相続人の戸籍の附票の写し。
- 相続発生日以前から継続して当該空き家に居住していた者がいた場合、当該空き家に居住していないことが確認できる書類（相続発生日以前から継続して当該空き家に居住していた者の住民票の写し、除票住民票の写し、老人ホーム等の入所証明書等）。
- 補助対象者の住民票。ただし、当該空き家が共有名義の場合は、補助対象者及び共有者全員の住民票。

【被相続人が老人ホーム等に入所していた場合の追加確認事項】

- 相続開始の直前まで入所していた施設が対象の施設であることが確認できる書類。
- 被相続人が要介護・要支援認定を受けていたこと又はその他これに類する被相続人であることが確認できる書類（介護保険の被保険者証のコピー等）。
- 老人ホーム等入所後、被相続人が当該空き家を一定使用していたことが確認できる書類（電気・水道・ガスの契約名義（支払人）及び停止日がわかる閉栓証明書等）。

2 補助対象空き家であることの確認（第4条関係）

- 住宅等の建築年及び延べ面積、共有者を含む全ての所有者が確認できる書類（固定資産評価証明書、固定資産税・都市計画税納税通知書等）。
- 耐震性がないことが確認できる書類（耐震診断結果報告書の写し又は旧耐震基準の木造住宅の除却における容易な耐震診断調査票（令和6年1月30日付国住市第40号「住宅・建築物耐震改修等事業を活用した旧耐震基準の木造住宅の除却における耐震診断について（技術的助言）」））。
- 空き家であることが確認できる書類（電気・水道・ガスの停止日がわかる閉栓証明書等）。

3 補助対象事業であることの確認（第5条関係）

- 要件に該当していることを明らかにする書類として、次のいずれか。
 - (1) 申請日が相続発生日から3年が経つ年の12月31日を超えていることが確認できる書類
 - (2) 相続発生日において、当該住宅に被相続人以外の者が居住していたことが確認できる書類
 - (3) 「空き家の発生を抑制するための特例措置（空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除）」に該当しないことを容易に認めることができる書類
 - (4) その他の事由を容易に認めることができる書類
- 除却工事の見積書の写し。

除却工事の内容及び工期が確認できる書類（図面、写真等）。

※重複する添付書類は、省略を可能とする。

別表 5（第 10 条関係）

除却工事の変更内容及び全体概要（図面等）を確認できる書類（設計変更がある場合のみ）。

除却工事の契約書及び領収書の写し。費用明細書の写し（契約変更がある場合）。

除却工事の工程がわかる写真（建物全景（工事前）、工事中、工事後の写真）。