

令和 7 年度
宇治市老朽空き家等解体補助金
応募要領

令和 7 年 5 月
宇治市建設部住宅課
空き家対策係

1 事業の趣旨

宇治市は、老朽化により、周辺への悪影響が懸念される空き家を早期に解体することで、周辺住民の生命・財産や居住環境を保全し、また、除却後の跡地活用等の促進をもって地域活性化に資することを目的として、老朽空き家を除却する際に要する経費について、予算の範囲内において補助を実施します。

2 補助対象者(申請者)

補助対象者は、次のいずれにも該当する個人、法人、または団体等とします。

(1) 老朽空き家の所有者等であること。

※ 原則、建物の登記事項証明書に記載された名義人とします。ただし、未登記の建物や、相続あるいは売買による所有権移転が完了していないとき、登記名義人が2人以上いる場合などは、必要な書類を添付いただくことにより補助対象とします。

(2) 宇治市税の滞納がないもの。

(3) 暴力団又はその傘下組織でないもの。

この補助制度中の用語説明

(1) **空き家** 宇治市の区域内に所在する建物で、概ね1年間を通して、現に使用されていない状態又はこれに類する状態にあるものをいう。

(2) **旧耐震空き家** 昭和56年5月31日以前に着工した部分を有する空き家をいう。

(3) **老朽空き家** 旧耐震空き家のうち、宇治市特定空家等及び管理不全空家等の判断基準に定める保安上危険に関して参考となる基準に掲げるいずれかの状態(立木を除く)が認められる腐朽又は破損のある空き家をいう。

(4) **所有者等** 建物の登記事項証明書等に記載された名義人、建物の管理者、相続等により所有者となる者をいう。

(5) **申請者** 当該補助事業を行おうとする所有者等、若しくは複数の所有者の代表の者をいう。

(6) **補助事業者** 市長から補助金の交付決定を受けた申請者をいう。

(7) **解体工事業者** 建設業法(昭和24年5月24日法律第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5月31日法律第104号)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をいう。

3 補助対象事業

補助金の対象となる事業は、申請者が解体工事業者に請け負わせて実施する老朽空き家の解体除却工事とします。

原則として敷地全体を更地の状態とするものとします。ただし、やむを得ないと市長が判断したときは、この限りではありません。

次のいずれかにあてはまるときは、補助対象事業に該当しないものとします。

- (1) 老朽空き家が歴史的価値を有するなど、維持保全することが望ましいと市長が判断するもの
- (2) 当該補助対象事業に対して、宇治市老朽空き家等解体補助金交付要項に基づく補助金のほかに国又は地方公共団体から補助金の交付を受けているもの
- (3) 補助対象事業の同一敷地において、上記交付要項に基づく補助金が既に交付されているもの
- (4) 老朽空き家を改修した工事費に対して、宇治市木造住宅耐震改修等事業費補助金交付要項に基づく補助金が既に交付されているもの
- (5) 老朽空き家が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)第 13 条第 2 項及び第 22 条第 3 項、並びに宇治市空き家等の適正管理に関する条例(平成 26 年宇治市条例第 26 号)第 7 条に規定する勧告を受けているもの

4 補助対象経費

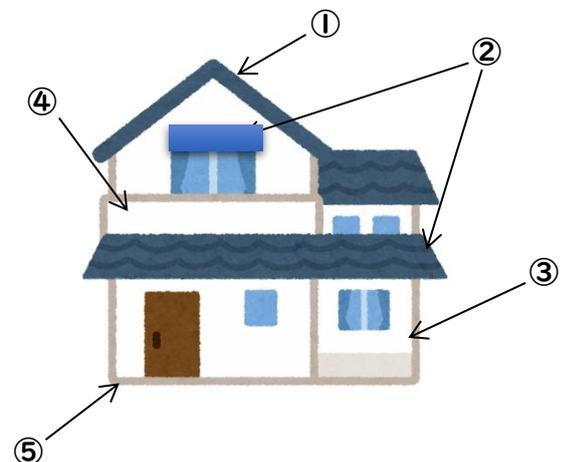
補助対象経費は、老朽空き家の解体除却工事に要する経費のうち、次に掲げる経費を補助対象とします。

- (1) 老朽空き家の解体除却(動産の撤去を除く)に要する経費
- (2) 門・塀等の除去、及び立木竹等(雑草を除く。)の伐採に要する経費
- (3) その他市長が必要であると認める経費

※補助対象かどうか、次のような老朽化が目視で確認できる状態であることが必須です。

例

- ①屋根ふき材の剥離・ずれ など
- ②軒、庇の落下・破損 など
- ③外壁の落下、落下の恐れのあるひび割れ など
- ④バルコニー、屋外階段の剥落、腐朽 など
- ⑤構造部材(基礎、土台、柱、梁)などの破損、腐朽 など



5 補助金額の算出と上限額

(1) 補助金額の算出

①「老朽空き家の解体除却(動産の撤去を除く)に要する経費」は、次のアとイを比較して、少ない方の額を補助金額の基準額とします。

ア 工事費の見積もり額

イ 老朽空き家の延べ面積(小数点以下切り捨て)×33,000 円/㎡(木造)または
47,000 円/㎡(非木造)

②「門・塀等の除去、立木竹等(雑草を除く。)の伐採に要する経費」、及び「その他市長が必要であると認める経費」は、見積もり額を補助金の基準額とします。

(2) 補助金額の上限額

(1)の基準額の合計の1/3の額で、上限額 30 万円とします。(千円未満切り捨て)

6 募集期間

令和 7 年 5 月 23 日 (金) から 令和 7 年 12 月 26 日(金) まで

7 申請手続き

申請にあたっては、宇治市老朽空き家解体補助金交付申請書(別記様式第 1 号)に以下の必要書類を添えて、宇治市住宅課窓口に提出してください。

(提出に関しての注意点)

- 交付申請書提出前に、補助制度の対象となるか必ず事前に確認してください。
- 先着順のため、郵送での提出は受け付けておりません。
- 必要書類に不足等があった場合、申請書の受理ができません。
- 交付申請前に工事契約をした場合、申請できません。
- 交付決定前に解体除却工事に関する契約および補助対象事業の着手はできません。

「申請書に添付する書類」

- (ア) 事業実施計画書(別記様式第 2 号)
- (イ) 収支予算書(別記様式第 3 号)
- (ウ) 付近見取図
- (エ) 配置図(敷地と道路との関係、老朽空き家、及び立木竹の位置等を記載したもの)
- (オ) 老朽空き家、及びその他工作物の状況がわかる書類(現況写真※)
※建物の全景及び建物の腐朽、破損状態がわかるもの
- (カ) 建物の所有者がわかる書類(登記事項証明書等)

- (キ) 補助対象経費及びその明細がわかる書類(見積書等)
- (ク) 旧耐震空き家を証する書類(登記事項証明書等)
- (ケ) 解体工事業者の建設業許可または解体工事の登録の写し
- (コ) 補助対象、及び要件に関する誓約書兼同意書(別記様式第4号)
- (サ) その他市長が必要と認める書類

場合によって、下記の書類の添付が必要です。

・解体する建物の名義人(所有者)が2人以上の共有名義の場合

- (シ) **同意書**(申請者以外の所有者からの解体及び申請手続きに関する同意が必要です。)

・相続や売買取得後の所有権移転が未登記の場合など

- (ス) **誓約書**(各種申請要件に係る書面を提出することが困難な場合に提出が必要です。)

・建物全体が未登記の場合や、建築年月及び所有者が登記事項証明書だけでは特定できない場合

- (セ) **建物の固定資産課税台帳登録事項証明書または固定資産課税台帳の写し(3か月以内発行)**
ただし、上記2点が提出できないときは、**建築確認の確認済証**もしくは**検査済証の写し**、または**建築計画概要書**もしくは**台帳記載事項証明書**

・相続後の所有権移転が未登記の場合の必要書類

下記(ソ)と(タ)の両方を証明できる書類を提出してください。

- (ソ) **申請者と所有者(被相続人)との関係性を証する書類**

例:戸籍・除籍の全部事項証明 など

- (タ) **所有者(被相続人)が死亡していることを証する書類**

例:戸籍・除籍の全部事項証明、住民票の除票、死亡診断書、住民票の除票 など

・売買契約後の所有権移転が未登記の場合(引き渡しを完了したが登記未了の場合)

- (チ) **建物および土地の売買契約書の写し** 及び **領収書(契約金額全額分)の写し**

(売買契約書のみでは建物の所有権移転が確認できない場合、別途追加書類が必要です。)

・建物の登記事項証明書に記載された所有者の住所と現住所に相違がある場合

- (ツ) **住民票の写し、戸籍の附票の写し、転送された郵便物の写し** 等(旧住所の記載があるもの)

8 実績報告

実績報告にあたっては、事業終了報告書(別記様式第6号)に以下の書類を添えて、宇治市住宅課窓口に提出してください。

- (ア) **事業成績報告書(別記様式第7号)**

- (イ) 収支決算書(別記様式第8号)
- (ウ) 解体除却工事の事業着手、及び事業内容がわかる書類(契約書等)
- (エ) 解体除却工事が完了したことがわかる書類(解体除却後の写真等)
- (オ) 補助対象経費を支払ったことがわかる書類(領収書の写し等)
- (カ) その他市長が必要と認める書類

9 補助金交付の流れ

- ① 「申請者」 ○補助金の交付申請(応募期間:令和7年12月26日まで)
↓
- ② 「宇治市」 ○補助対象の要件の確認(空き家期間、市税の滞納状況、現地確認等)
○交付申請書等の審査
○補助金の交付決定通知あるいは不交付決定通知
↓
- ③ 「申請者」 ○各種契約の締結
○事業の実施(解体除却工事等)(令和8年3月1日まで)
○補助金の実績報告(令和8年3月31日まで)
↓
- ④ 「宇治市」 ○補助金の確定通知
↓
- ⑤ 「申請者」 ○補助金の交付請求
↓
- ⑥ 「宇治市」 ○補助金の交付

10 その他

- ・解体除却工事に関する各種届出について、申請者の責任において適切に対応してください。
(例:建設リサイクル法に基づく事前届出等)

11 提出先・問合せ先

担当 宇治市 建設部 住宅課 空き家対策係
〒611-8501 宇治市宇治琵琶 33 番地
TEL 0774 - 21 - 0418(直通)