

老朽空き家等除却促進事業 Q&A

※必ずご一読ください。

1. 対象家屋に関すること

Q1 「老朽空き家等」とは、どのような家屋ですか？

A 「空き家であって、昭和 56 年5月以前に建築されたもの又は建築された部分を含むもの」をいいます。

Q2 昭和 56 年6月以降に、家屋の一部を増築していますが、補助の対象となりますか？

A 昭和 56 年5月以前に建築された部分があれば対象となります。

Q3 接道状況の悪い敷地上にある空き家ですが、家屋の状態は良好です。補助の対象となりますか？

A 「接道状況が悪い」のみでは補助金の対象とはなりません。
「市場での流通可能性」の判定により「市場流通が困難」かつ「危険度」の判定により「一定の危険度が認められる」場合に補助金の対象となります。

Q4 現在居住している家屋を建て替える場合も対象となりますか？

A 空き家でない場合は対象とはなりません。

Q5 前年度以前に判定依頼申出（旧 事前相談）を行い、補助対象になると連絡を受けていますが、本年度に申請ができますか？

A 申請できません。本年度に申請する場合は、改めて「判定依頼申出書」を提出し、補助要件の確認を受ける必要があります。
但し、令和7年度及び令和8年度に制度の見直しを行っていただきますので、過去に補助対象になる旨の通知を受けた空き家でも、本年度は補助対象にならない場合があります。
なお、補助金交付申請は、補助対象となる旨の通知を受けた年度に行う必要があります。（「判定依頼申出書」の判定結果は通知を受けた年度に限り有効です。）

2. 対象者に関すること

Q1 亡くなった父の名義になっている家屋を解体したいのですが、子の私が補助金を申請できますか？

A 法定相続人であれば申請できます。
ただし、法定相続人以外の方が申請する場合は、「補助金交付申請同意書」により、権利者全員の同意が必要となります。

Q2 入院している母の名義の家屋を解体したいのですが、子の私が補助金を申請できますか？

A 子自らが、所有者であるお母様に代わり事業を行う（子が解体事業者と契約して除却工事を行う）場合には、「補助金交付申請同意書」により、家屋所有者であるお母様の同意を得た上で、子が補助金を申請することができます。（補助金は申請者である「子」の口座名義に振込）但し、お母様以外にも家屋の権利を有する者がいる場合には、その全員の同意書が必要となります。

また、お母様が自ら事業を行う（お母さまが解体事業者と契約して除却工事を行う）場合で、お母さま自身での補助金の申請等の手続きが困難な場合には、「補助金申請等事務代行届」により、子が申請等の手続きを代行することができます。（補助金は申請者である「お母さま」の口座名義に振込）

Q3 市内に老朽空き家等を所有していますが、市外に居住しています。補助金を申請できますか？

A 申請できます。

なお、申請は市役所窓口への来庁のほか、郵送又はインターネットで行うこともできます。

3. 判定依頼申出に関すること

Q1 「市場での流通可能性」や「危険度」は、どのように判定するのですか？

A 「市場での流通可能性」は、「建築基準法上の道路がない等により再建築ができない」、「敷地内の土間等に地盤沈下が視認できる」等の項目について、現況を元に判定します。

「危険度」は、「基礎の相当部分が破断・数か所破損している」、「屋根に剥落・ずれ・変形等がある」等の項目について、現況を元に判定します。

Q2 不動産流通における成約可能性判定の「借地である」とはどのようなものですか。

A 第三者から土地を借り受けており、家屋所有者が土地を売却する等の活用が出来ない状態を指します。

Q3 借地ですが、何を提出したらよいですか。

A 現在の借地契約書等（その土地の借地料を支払っていることを証明する資料（直近三か月の領収書等）含む）を提出してください。

ただし、現在の借地契約書等が無い場合（借地契約書に契約期間が記載されていないものや契約が自動更新などの場合を含む）は、別途、土地所有者が建物所有者と異なることが分かる書類（登記簿等）を併せて提出してください。

なお、上記によりがたい場合はご相談ください。

Q4 不動産流通における成約可能性判定の「2項道路」とはどのようなものですか。

建築基準法第42条第2項に定められる道路を指します。

インターネット上の地域情報ポータルサイト「G-m o t t y (行政情報)」の「建築基準法道路種別マップ」にて確認することが出来ます。

Q5 判定依頼申出書に添付する書類はありますか。

A 判定依頼申出書裏面の添付文書1～5をご確認ください。

また、表面の(A)及び(B)について該当がある場合はその内容が分かる資料を提出してください ※特に、②～④、⑬は必ず提出してください。

判定にあたり必要書類の不備や不足がある場合は、申出を受け付けることができません。

不明点等がある場合は、北九州市及び北九州市が業務委託する法人より問い合わせ等を行うことがあります。

Q6 (B)の⑮「①～⑭に該当しないその他の流通に支障がある特別な客観的事実(家屋の老朽化や危険性に起因するものを除く)がある」とはどういう意味ですか。

A ①～⑭には該当しないものの、流通に支障があると思われるものがあれば具体的に記入してください。 ※シロアリの発生は含みません。

なお、申出者が、①～⑮の各項目について「該当がある」旨を申し出された場合でも、市の判定により、「該当がある」と認められない場合もありますのでご了承ください。

4. 対象工事に関すること

Q1 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。解体工事に着手する前に、「判定依頼申出書」を提出し、補助要件の確認を受ける必要があります。判定の結果、補助対象である旨の連絡を受けたあと、補助金交付申請を行い、「補助金交付決定通知書」を受領したのちに解体工事に着手できます。

Q2 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 対象となりません。空き家のある土地を原則として更地(土間・基礎を含む全ての家屋等を除却)にする必要があります。

但し、区分所有の長屋建住宅で、その1住戸を除却する等は対象となる場合がありますのでご相談ください。

Q3 家屋は全て除却しますが、ブロック塀や樹木等は撤去しなくてもいいですか？

A 原則として、家屋のほかブロック塀や樹木等も撤去し更地にする必要があります。但し、安全上やむを得ない理由等により、一部のブロック塀等を残す必要がある場合は必ず事前にご相談ください。

Q4 解体工事で家屋及びブロック塀を撤去しますが、「北九州市ブロック塀等除却工事費補助制度」と併せて申請ができますか。

A できません。どちらか一方のみとなります。

Q5 家屋解体後の整地も補助の対象となりますか？

A 跡地の適正保全のため必要最小限な範囲であれば、補助の対象となります。必要最小限な範囲とは、既存の土部分を現場で均す程度のものを指します。（砕石敷きやアスファルト舗装等は対象外です。）

Q6 自分で行う解体工事は、補助の対象となりますか？

A 申請者本人が行う工事は対象となりません。申請者と解体事業者との間で請負契約が交わされ、工事代金の支払いが行われたものについて市が補助します。

Q7 解体工事はいつまでに行えばいいですか？

A 2月10日までに「除却完了報告書」及び添付書類の提出が必要になります。期限に間に合うよう、解体事業者と工期等をよく打合せしてください。（添付書類）除却前及び除却後の写真（手壊しによる工事の場合は、重機による解体でない事が確認できる、柱、梁（はり）及び土間基礎を除却中の写真も必要）、収支計算書、解体事業者等が発行する請求書又は領収書等の写し

5. 解体事業者に関すること

Q1 解体事業者は、市が指定する業者でなくてもよいですか？

A 解体事業者について、市の指定はありません。但し、解体工事を行う業者は、「建設業法」に基づく業種（土木工事業、建築工事業、解体工事業のいずれか）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。

Q2 解体事業者は、市外の業者でもよいですか？

A 市内業者（北九州市内の個人事業者、又は北九州市内に本店を有する法人事業者）に限ります。

Q3 解体事業者の見積書、請求書、領収書に解体事業者の印鑑は必要ですか。

A 必要です。

6. 補助金の額に関すること

Q1 複数戸ある共同住宅の場合、上限額は戸数に応じた額となりますか？

A 複数戸ある共同住宅であっても、上限額は1棟あたり30万円となります。
区分所有の長屋建住宅で、その1住戸を除却する等にご相談ください。

Q2 家屋と合わせて、別棟の物置も解体します。2棟あるので補助金の上限は60万円となりますか？

A 物置が家屋の附属建物である場合、母屋と併せて1棟扱いとなりますので、上限額は30万円となります。

7. 解体工事内容の変更等に関すること

Q1 補助金交付申請後に、契約金額の変更等が生じた場合はどうすればよいですか？

A 補助金交付申請後に申請内容の変更が生じる場合（解体事業者の変更や契約金額の増減等）は、必要な手続きがありますので、必ず市に連絡してください。

補助金額に変更がある場合は、「補助金交付変更申請書」、補助金額に変更がない場合は、「軽微な変更届」の提出が必要になります。

また、やむを得ない事情で取下げる場合は、市に相談してください。

8. 手続きに関すること

Q1 補助金の申請書類は、どこで入手することができますか？

A 市役所窓口13階の空き家活用推進課で配布している他、市のホームページからもダウンロードできます。（右記のQRコードを読み取ってください。）

なお、様式をダウンロードしてパソコンで作成される場合でも、様式内に「自署」と書いてある箇所については、「自署」が必要です。



↑市ホームページ

Q2 補助金申請や問い合わせ等の窓口はどこですか？

A 市役所13階の空き家活用推進課です。（区役所では受け付けていません。）

〒803-8501 北九州市小倉北区内1番1号

北九州市役所 都市戦略局空き家活用推進課 老朽空き家等除却促進事業担当

電話番号 (093) 582-2777

Q3 市役所窓口申請書類を持参する以外の申請方法がありますか？

A 「判定依頼申出書」及び「補助金交付申請書」の提出は、市役所窓口での受付の他、郵送又はインターネットでも申請できます。

インターネットでの申請は、市のホームページにある「外部リンク」から手続きしてください。

Q4 申請等の手続きは解体事業者等に代行してもらうことはできますか？

A 「補助金申請等事務代行届」を提出することにより、解体事業者やご親族など申請者以外の方に、申請等の手続きを代行してもらうことができます。

但し、市が発送する書類（「補助金交付決定通知書」、「補助金額確定通知書」等）は、申請者の住所に郵送します。また、補助金は、申請者の名義の口座に振り込みます。（Q9-4で後述する「代理受領制度」を利用する場合を除く。）

Q5 家屋を2名の共有で所有しています。連名で申請すればよいですか？また、補助金はそれぞれに支払われますか？

A 代表者の方を決め、その方が単独で補助金の申請に係る手続き等（解体事業者との契約、支払い等）を行ってください。（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。）また、補助金は申請者（代表者）名義の口座に振り込みます。

なお、申請にあたっては、「補助金交付申請同意書」により、他の共有者の方の同意が必要となります。

Q6 申請書類を書き損じてしまった場合はどうすればよいですか？

A 改めて作成しなおすか、間違えた箇所に二重線を引き、その上に正しい文言を書いたうえで、その隣に小さく署名（フルネーム）してください。

Q7 申請は私がしますが、見積書の宛名は違う人でもよいですか？

A 認められません。

申請者（所有者等）、解体工事の発注者（※）、補助金を受け取る口座名義人は同一名義である必要があります。

※工事見積書、工事費用請求書、工事費用領収書の宛名も同一名義。

9. その他

Q1 どの解体事業者に頼んだらよいか分かりません。業者を教えてくださいませんか？

A 市が特定の事業者を紹介することはできません。

市のホームページで、市発注工事の登録業者情報を閲覧できますので、参考にしてください。（資力、経営の状況及び技術力等に関し、市が優良であると認定し又は保証するものではありませんので、取引等を行う場合は、必ず、取引等の相手方とすることの良否についての判断を利用者各自において行ってください。）

北九州市のホームページのトップページ→ビジネス・産業→入札・契約・公募→入札・契約→入札・契約ポータルサイト→「入札・契約情報」（外部リンク）→入札・契約情報→有資格者情報の検索 建設工事→工種 解体工事→検索

Q2 業者を選ぶ際に、注意することは何かありますか？

A 工事費が適正であるかを確認するため、なるべく複数の業者から見積りを取ることをオススメします。

業者の決定にあたっては、工事内容や金額等について十分検討を行い、納得できる業者を選んでください。

なお、解体事業者は、市内業者（北九州市内の個人事業者、又は北九州市内に本店を有する法人事業者）に限ります。

Q3 補助金はいつ支払われますか？

A 解体工事終了後、「除却完了報告書」及び添付書類（解体前後の写真や請求書等）を提出してください。市が内容を審査し問題がなければ「補助金額確定通知書」を郵送します。

「補助金額確定通知書」を受領後、「補助金請求書」及び添付書類（領収書）を提出してください。市が内容を審査し問題がなければ申請者の名義の口座に補助金を振り込みます。（後述の「代理受領制度」を利用する場合を除く。）

なお、当該年度の3月10日までに補助金の請求手続きが完了しない場合は、補助金を交付することができません。

Q4 「代理受領制度」はどのような制度ですか？

A 代理受領制度とは、補助事業者との契約により補助事業を実施した解体事業者が、補助事業者の委任を受け、補助金を代理で受領することができる制度です。

代理受領制度を利用する場合は、補助事業者と解体事業者との両者が合意したうえで、必要書類の提出が必要になりますのでご相談ください。