

令和5年度

札幌市危険空家等除却補助制度のご案内

札幌市危険空家等除却補助制度とは？

安全で安心な居住環境を確保するため、倒壊や建築部材の飛散のおそれがある危険な空き家の除却（解体）工事にかかる費用の一部を補助する制度です。「通常型」と「地域連携型」の2種類の補助金を用意しています。

【通常型補助金】

・危険な空き家の除却に要する費用を**最大50万円**まで補助します。

- (1) 申請の要件など …… 2ページ～3ページをご確認ください。
- (2) 申請の流れ・必要書類 …… 4ページ～6ページをご確認ください。
- (3) 申請受付期間

令和5年5月15日（月）から令和5年9月29日（金）まで

※到着順で受付を行い、予定数（21件）に達し次第受付を終了します。

※申請前に、札幌市による建物の事前確認を終えている必要があります。

【地域連携型補助金】

*町内会やNPOなど

・危険な空き家を除却することに加え、除却後の土地を利用したいと考えている自治組織など*に対し当該土地を5年以上無償で貸与する場合に、危険な空き家の除却に要する費用を**最大150万円**まで補助します。

令和5年度の取り扱いについて

地域連携型補助金の制度は、事前に整理・調整すべき事項が多い制度です。このため、令和5年度については、令和6年度以降に地域連携型補助金の交付申請を行うことを目指す案件についての相談や協議を受け付けることとします。

※自治組織などと既に協議が進んでいる場合には、令和5年度中の補助金の交付についても検討しますので、まずご相談ください。

※自治組織などとの協議・調整は、補助金の交付を受けようとする方が行う必要があります。

※その他、地域連携型補助金の要件などについては、下記までお問い合わせください。

お問い合わせ・申請窓口

札幌市 都市局 建築指導部 建築安全推進課 空き家対策担当

【電話】011-211-2808

【住所】〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目 札幌市役所2階

【HP】<https://www.city.sapporo.jp/toshi/k-shido/akiya/akiyahojyo.html>

SAPPORO



さっぽろ市
02-M03-23-602
R5-2-450

二次元コード



(1) 申請の要件（通常型補助金）

- 補助金の交付の申請を検討される方は、以下の①・②・③の要件に該当することを事前に確認してください。（右ページのフローチャートもご活用ください）

① 補助の対象となる工事

以下のすべてに該当する未着手の工事が対象です（交付決定前に契約された工事は対象になりません）

- (1) 札幌市が行う事前確認において危険性があると判断された空き家※（危険空家等）について、原則としてその全部を除却（解体）し、更地にする工事であること。
（※空き家：札幌市内にあり、原則として1年以上使用されていない建物 及び その附属工作物等）
- (2) 次のア・イのどちらかに該当する施工業者と請負契約を結んで実施する工事であること。（ただし、空き家の所有者が代表者である施工業者は認められません。）
 - ア 建設業法の許可業者（土木工事業、建築工事業、解体工事業のいずれかの業種に限ります）
 - イ 建設リサイクル法の登録業者（北海道知事登録）
- (3) 除却工事に要する費用（4ページ参照）に対して、他の補助金などの交付を受けていないこと。
- (4) 原則として交付決定後3か月以内に工事完了の報告書を提出できる工事であること。

② 補助金の交付の申請ができる方

以下のすべてに該当する個人が対象です（法人等の申請はできません）

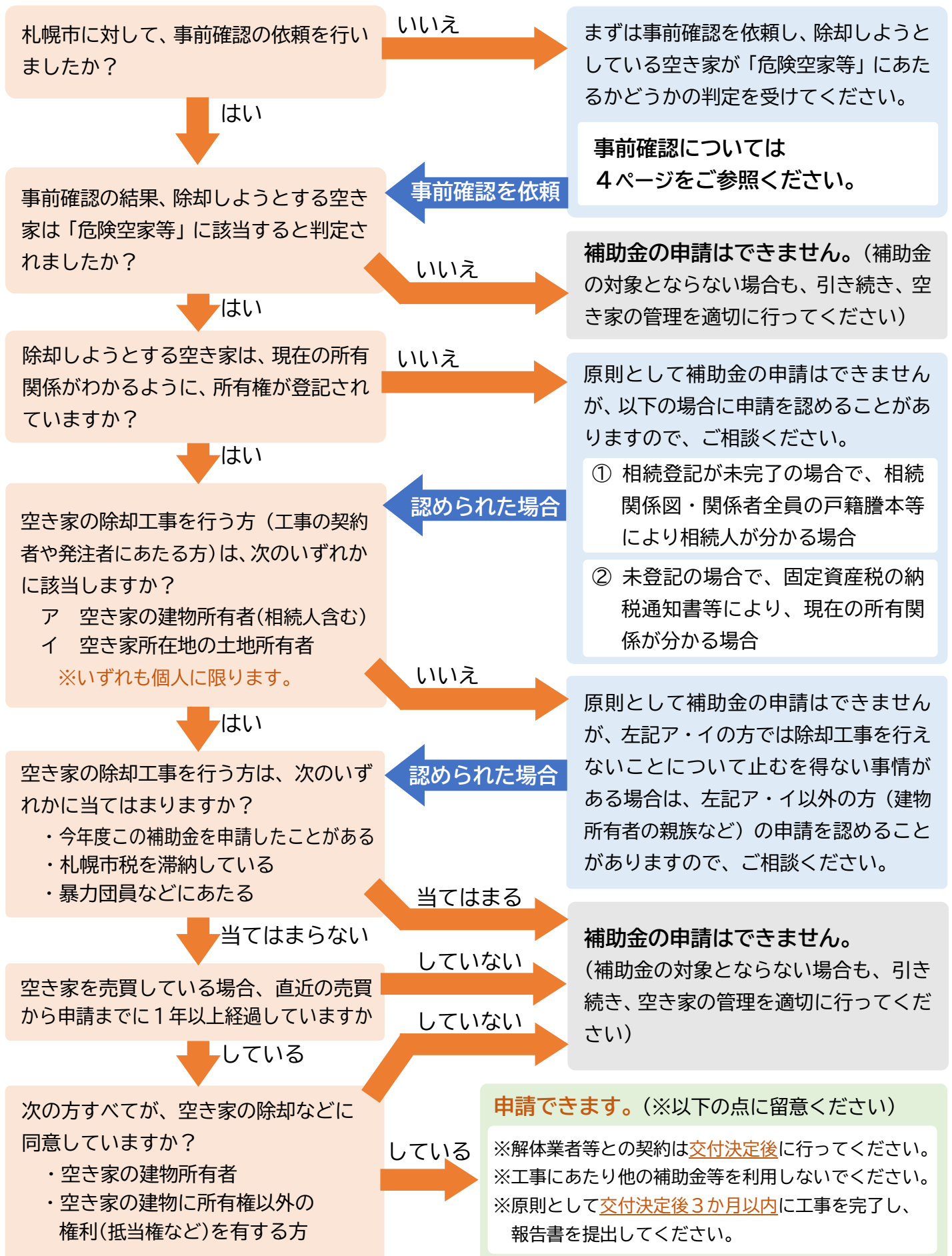
- (1) 上記①記載の「補助の対象となる工事」を行おうとする方（工事の契約者や発注者にあたります）
- (2) 次のア・イ・ウのいずれかに該当する方
 - ア 除却しようとする空き家の建物所有者（登記名義人などの相続人を含みます）
 - イ 除却しようとする空き家の所在地の土地所有者（登記名義人に限ります）
 - ウ その他札幌市が認めた方（空き家の建物所有者の親族など）
- (3) 令和5年度内に、この要綱による補助金の交付の申請をしていないこと。（申請は一人1回まで）
- (4) 札幌市に納付すべき税（市民税、固定資産税・都市計画税）を滞納していないこと。
- (5) 暴力団員でないこと。また、暴力団や暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。

③ 申請の要件

以下のすべてに該当する場合に申請することができます

- (1) 除却しようとする空き家の所有関係が明確であること。
- (2) 空き家を売買している場合、直近の売買から申請までに1年以上が経過していること。
- (3) 申請者以外に除却しようとする空き家の建物所有者がいる場合は、その全員から空き家を除却すること 及び 除却工事の概要（空き家の写真など。申請者の氏名など個人情報を含みません）を札幌市の空き家対策の広報等に使用する可能性があることについて同意が得られていること。
- (4) 除却しようとする空き家に抵当権など所有権以外の権利が設定されているときは、それらの権利を有する者の全員から、空き家を除却することについて同意が得られていること。

【申請可否 判定フローチャート（通常型補助金）】



(2) 申請の流れ・必要書類（通常型補助金）

手順1 事前確認の依頼（受付開始：令和5年5月15日（月）から）

【手続きの概要】

- ・補助金の交付申請に先立ち、札幌市に事前確認の依頼を行ってください。（依頼は、手順2「補助金の交付申請」の申請者となる予定の方が行ってください）
- ・依頼を受けた札幌市は、除却しようとする空き家（対象建物）が「危険空家等」にあたるかどうかについて、提出書類の確認 及び 現地確認^{※1}を行ったうえで判定し、結果をお知らせします^{※2}。
 - ※1 現地確認は、空き家の屋根・外壁・基礎などの状態について外観確認を行います（内部には入りません）
 - ※1 現地確認の際の立ち合いは原則不要です。
 - ※2 事前確認の依頼をいただいてから結果をお知らせできるまで、おおむね2週間程度かかります。

【提出書類など】（提出書類は原則として返却できませんのでご了承ください）

- ・次表の書類等を、申請窓口（1ページ下段参照）に持参 又は 郵送にて提出してください。

	提出資料	備 考
①	事前確認依頼書（兼判定書）	・この冊子の末尾に様式があります。 ・札幌市ホームページ（1ページ参照）からダウンロード可能
②	本人確認書類の写し	・運転免許証や保険証などの写し
③	対象建物の場所がわかる地図	・地図を印刷し、対象建物に印をつけてください。
④	対象建物の現況写真	・対象建物と敷地の全体が分かるように撮影してください。

危険空家等に該当すると判定されたら

手順2 補助金の交付申請（申請期限：令和5年9月29日（金）まで）

【手続きの概要】

- ・原則、事前確認の依頼を行った方と同じ方を申請者として、補助金の交付申請を行ってください。
- ・交付申請を受けた札幌市は、申請の内容が、補助金を交付する要件に合致しているかなどについて確認し、問題がないと認められる場合に、補助金の予定金額を記載した「交付決定通知書^{*}」を発行します。
 - ※ 交付決定を受けていても、工事完了後の報告が適切に行われなかった場合や、交付決定後に補助の要件に合致しなくなった場合などについては、補助金をお支払いできないことがあります。ご注意ください。
 - ※ 解体業者等との契約は、交付決定通知書が発行された後に行ってください。
 - ※ 書類に不備がない場合、交付申請から交付決定通知書の発行まで、おおむね2週間程度かかります。

<補助金額の算定方法>

- ・次の①と②のうち低い額 かつ **最大50万円**

- ① 除却工事に要する費用^{*} × 1/3
- ② 除却する建物の延べ面積の合計 × 国が定める標準除却費 × 8/10

※「除却工事に要する費用」に**含まないもの**

- ・残置物処分費、舗装費用、手数料等
- ・消費税

（*アスベスト調査費は費用に含めることができます）

- ▶ 木造の場合：31,000円
- ▶ 非木造の場合：44,000円

【提出書類など】（提出書類は原則として返却できませんのでご了承ください）

・次表の書類等を、申請窓口（1ページ下段参照）に持参 又は 郵送にて提出してください。

	提出資料	備 考
①	補助金交付申請書（様式1）	・事前確認の結果をお渡しする際に配布します。 ・札幌市ホームページ（1ページ参照）からダウンロード可能
②	事前確認依頼書（兼判定書）の写し	・事前確認の結果をお渡しする際に返却したもの
③	申請者の納税証明書（指名願） ※申請を行う年度又は発行可能な直近の年度のもの	・札幌市税に滞納がないことを証明する書類です。 ・申請日前3か月以内に発行されたものに限り、 ・税の証明窓口 又は 各市税事務所で取得可能（請求窓口の所在地などは、6ページをご確認ください）
④	対象建物の登記の全部事項証明書 ※対象建物が登記されていない場合、対象建物の固定資産税の納税通知書を代替書類として認めることがあります。	・申請日前3か月以内に発行されたものに限り、 ・法務局、法務局出張所 又は 法務局証明サービスセンターで取得可能です。（請求窓口の所在地などは、6ページをご確認ください）
⑤	解体工事代金の見積書の写し	・実際に工事を行う解体業者等が発行したもので、その解体業者等の押印があるものに限り、 ・工事に係る各経費の内訳がわかるものに限り、 ・値引きがある場合、税抜額から値引額を減じてください。
⑥	解体工事業者の建設業の許可証 又は 建設リサイクル法に基づく登録証の写し	・工事を行う解体業者等から、次のいずれか1つの証明書の写しの提供を受け、添付してください。 ① 建設業の許可証（土木工事業・建設工事業・解体工事業） ② 建設リサイクル法の登録証（北海道知事登録）
⑦	同意書	・次の場合に必要となります。 ① 申請者以外に、対象建物の所有者がいる場合 ② 対象建物に、抵当権など所有権以外の権利を設定している者がいる場合
⑧	土地の登記の全部事項証明書	・土地所有者が申請者となる場合に必要となります。
⑨	相続関係などがわかる書類（関係者の戸籍や相続関係図、相続人宛ての固定資産税納税通知書など）	・対象建物の現在の所有者に、登記名義人や固定資産税の納税通知書の名宛人の相続人がいる場合に必要です。 ・必要書類は、状況に応じて指定しますのでご相談ください。
⑩	その他指定する書類	・上記以外に必要な書類を指定することがあります。 （例えば、対象建物の所有者の親族が申請を行う場合、戸籍謄本や家系図など、親族関係がわかる書類を求めます）

交付決定通知書が発行されたら

手順3 解体業者等との契約・解体工事の実施

- ※ 交付決定通知書が発行されてから、解体業者等と契約し、解体工事を実施してください。
- ※ 交付決定通知書の発行から原則3か月以内に解体工事を完了し、手順4「工事完了の報告」を行ってください。
- ※ 解体業者等との契約や工事の実施にあたり、補助金の交付申請の際に申請した内容から変更（解体業者等や見積額の変更など）が生じた場合は、**交付決定の変更申請が必要**になります。変更申請に必要な書類などについては、交付決定通知書をお渡しする際にご案内します。（工事を行う解体業者等を変更する場合は、原則として**変更後の解体業者等との契約前に変更申請を行い、変更の交付決定を受ける必要**がありますのでご注意ください）

工事が完了したら（次のページへ）

手順4 工事完了の報告 (交付決定通知書の発行から原則3か月以内)**【手続きの概要】**

- ・ 交付決定通知書の発行から原則3か月以内に解体工事を終え、工事完了の報告を行ってください。
- ・ 報告を受けた札幌市は、報告の内容が、補助金を交付する要件に合致しているかなどについて確認し、問題がないと認められる場合に、「交付額確定通知書」を発行するとともに、補助金を指定の口座に振り込みます（「交付額確定通知書」の発行から補助金の振込まで、1か月程度かかります）。
- ・ 正当な理由なく、交付決定通知書の発行から3か月以内に報告書が提出されない場合、補助金をお支払いできないこともありますので、ご注意ください。

※ 補助金の交付を辞退する場合は、工事完了の報告に代えて「補助金交付決定辞退届」を提出してください。

【提出書類など】 (提出書類は原則として返却できませんのでご了承ください)

- ・ 次表の書類等を、申請窓口（1ページ下段参照）に持参 又は 郵送にて提出してください。

	提出資料	備 考
①	補助事業完了報告書（様式8）	・ 交付決定通知書をお渡しする際に配布します。 ・ 札幌市ホームページ（1ページ参照）からダウンロード可能
②	次のいずれかの書類 ア 解体工事の契約書の写し イ 注文書 及び 注文請書の写し	・ 契約日、着手予定日、完了予定日、請負金額（税抜き）、工事名、現場住所、契約者（注文者）がわかるもの ・ 申請者と請負業者の押印があるもの
③	代金の請求書 及び 領収書の写し	・ 請負業者の押印があるもの
④	工事完了後の写真	・ 更地となっていることがわかるもの
⑤	補助金振込先の通帳等の写し	・ 金融機関名、口座番号、口座の名義がわかる部分（振込先は、申請者本人名義の口座に限ります）

証明書などの主な請求窓口**● 納税証明書（指名願）**

【税の証明窓口】 札幌市中央区北1条西2丁目 札幌市役所 2階北側

【市税事務所】（※郵送の場合は、中央市税事務所 納税課 市税証明担当あてに請求）

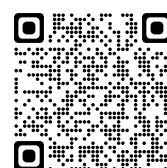
- ・ 中央市税事務所（中央区北2条東4丁目 サッポロファクトリー2条館 4階）
- ・ 北部市税事務所（中央区北4条西5丁目 アスティ45 9階）
- ・ 東部市税事務所（厚別区大谷地東2丁目4-1 札幌市交通局本局庁舎 2階）
- ・ 南部市税事務所（豊平区平岸5条8丁目2-10 イースト平岸 2階）
- ・ 西部市税事務所（西区琴似3条1丁目1-20 コトニ3・1ビル 2階）

● 登記の全部事項証明書（建物・土地）

- ・ 札幌法務局（北区北8条西2丁目1-1 札幌第1合同庁舎 1階・2階）
- ・ 札幌法務局証明サービスセンター（中央区北1条西2丁目 北海道経済センター 1階）
- ・ 南出張所（豊平区平岸1条22丁目2-25）
- ・ 北出張所（北区北31条西7丁目1-1）
- ・ 西出張所（西区発寒4条1丁目1-1）

よくある質問

	質問内容	回答
①	対象となる建物は「住宅」だけですか。	住宅以外でも対象となります。 ・札幌市内にあり、敷地内の主たる建物が原則として1年以上使用されていない状態であれば、住宅だけでなく倉庫や店舗なども対象となります。ただし、長屋や共同住宅など複数の住戸・区画があるものなどは、すべての住戸・区画などが空き室となっていることが要件です。
②	建物の一部だけを除却する工事は、補助の対象となりますか。	原則として補助の対象となりません。 ・敷地内の建物に加え、付属する塀や柵などの工作物のすべてを除却し、更地にするものでなければ補助の対象となりません。ただし、安全性等の理由で塀などを一部残す場合は、補助の対象として認める場合があります。
③	すでに解体が終わっていたり、解体工事中であったりする場合、補助の対象となりますか。	補助の対象となりません。 ・補助金の交付決定を受ける前に工事の契約をしていたり、解体工事に着手していたりするのは、補助の対象となりません。解体工事の契約は、必ず、交付決定を受けてから行ってください。
④	札幌市外に居住していますが、申請することはできますか。	札幌市内にある空き家の除却を行う場合は申請できます。 ・要件を満たしていれば、札幌市外に居住している方も申請することができます。また、郵送により申請することも可能です。
⑤	建物内に残っている家財等の処分費は「除却工事に要する費用」として認められますか。	認められません。 ・塀や樹木の撤去費、最低限必要な整地費などは費用として認められますが、家財等の処分費は費用として認められません。
⑥	親から相続した家屋が空き家となっていますが、相続登記をしていません。このままで申請はできますか。	認める場合がありますのでご相談ください。 ・相続関係がわかる書類（関係者の戸籍謄本や相続関係図、相続人宛ての固定資産税納税通知書など）を提出いただくことで相続関係が分かる場合には申請を認めることができますのでご相談ください。
⑦	補助金額の算定に用いる「除却工事に要する費用」において、値引額はどのように扱いますか。	工事費の税抜額から値引額を差し引いて費用を算定します。 ・工事費の税込額の端数を調整するような値引は、正しい補助金額の計算ができないことがありますので、見積書などを作成する際には「税抜額」から値引を行うようお願いいたします。
⑧	事前確認の判定結果（「危険空家等」であるとの判定）は、翌年度の補助申請でも使用できますか。	未定です。 ・現時点では未定であるため、次年度も補助制度を実施する場合には、改めて事前確認の依頼をしていただく可能性があります。
⑨	事前確認で危険空家等と判断された場合、必ず補助金の交付を受けることができますか。	場合によっては、補助金の交付を受けられないこともあります。 ・令和5年度の補助金の交付決定は、申請があったものから先着順で実施します。このため、要件に適合していても、予算件数に達した場合には、交付申請を受け付けられないことがあります。
⑩	解体工事業者を紹介してもらえますか。見積にある解体費用は適正な価格ですか。	この冊子に挟み込んであるチラシをご覧ください。 ・札幌市では、「すまいの終活ナビ」を提供する株式会社クラッソーネと協働で、空き家の解体などを円滑化する実証実験を実施中です。「すまいの終活ナビ」では、WEBサイト上で解体費用の概算額が算定できるほか、解体工事業者の紹介や解体後の土地の売却価格の査定（概算）も可能です。ぜひご活用ください。



詳細はこちらから
(市ホームページ)

事前確認依頼書 (兼判定書)

依頼者 (交付申請予定者) 住 所 (〒 -)

氏 名 電 話

- 1 下記の建築物が危険空家等に該当することについて事前に確認願います。
- 2 下記に記載の内容は事実と相違ありません。
- 3 下記の建築物の敷地に立ち入ることに同意します (又は所有者から同意を得ています)。

建築物の所在地	札幌市 区
空き家となった時期	年 月 日 (※不明な場合、おおよその時期で構いません。)
空き家となった経緯等について	※空き家となった経緯や現在の管理状況などについて記載してください。 (別紙に記載いただいても構いません。)

空き家の配置図	<p>※敷地と道路の関係や敷地内の建物・工作物などの配置状況をお描きください。 (他に配置関係の分かる図面などがあれば、その図面で代替できます。)</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p>例</p> </div>

(キリトリ)

【添付書類】 本人確認書類 (運転免許証など) の写し、建築物の場所が分かる地図、建築物の現況写真

(以下は記入しないでください)

判 定 書

上記の家屋は <input type="checkbox"/> 危険空家等に該当すると判定します。 <input type="checkbox"/> ただし令和 年 月 日以降に限ります※ ¹	受付日	
	令和 年 月 日	
<input type="checkbox"/> 危険空家等に該当しないと判定します。 <input type="checkbox"/> 空家等であると判断できないため <input type="checkbox"/> 倒壊や部材飛散の危険性があると判断できないため <input type="checkbox"/> その他 () ※ ²	現地確認日	
	令和 年 月 日	

※¹ 使用されなくなってから1年が経過したことをもって、危険空家等に該当すると認めます (交付申請はその後に可能です)。

※² 市街化調整区域に位置する場合は、原則、危険空家等に該当しないものと判定します (地区計画が定められた区域等を除く)。