

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)

平成27年5月20日施行

(目的)

第1条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第10条第2項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附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ことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。

ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

(空家等の所有者等の責務)

第3条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

(市町村の責務)

第4条 市町村は、第6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

第5条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- (2) 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
- (3) その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞な

く、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第6条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- (1) 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
- (2) 計画期間
- (3) 空家等の調査に関する事項
- (4) 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
- (5) 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
- (6) 特定空家等に対する措置（第14条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項若しくは第10項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項
- (7) 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
- (8) 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
- (9) その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

(協議会)

第7条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。

3 前2項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(都道府県による援助)

第8条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(立入調査等)

第9条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等

を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

- 2 市町村長は、第14条第1項から第3項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。
- 3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その5日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。
- 4 第2項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。
- 5 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第10条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であつて氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たつて特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

- 2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であつて、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。
- 3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第11条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第13条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第12条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第13条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の

提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

- 第14条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。
- 2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期限を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺的生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。
- 3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくその勧告に係る措置をとらなかった場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期限を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。
- 4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
- 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から5日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第3項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第3項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の3日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第6項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 9 市町村長は、第3項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
- 10 第3項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなく第1項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第3項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせ

ることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。

- 1 1 市町村長は、第3項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 1 2 前項の標識は、第3項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 1 3 第3項の規定による命令については、行政手続法（平成5年法律第88号）第3章（第12条及び第14条を除く。）の規定は、適用しない。
- 1 4 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
- 1 5 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

第15条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

- 2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

（過料）

第16条 第14条第3項の規定による市町村長の命令に違反した者は、50万円以下の過料に処する。

- 2 第9条第2項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、20万円以下の過料に処する。

附 則

（施行期日）

- 1 この法律は、公布の日から起算して3月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第9条第2項から第5項まで、第14条及び第16条の規定は、公布の日から起算して6月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

（検討）

- 2 政府は、この法律の施行後5年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

高梁市老朽危険建物除却促進事業補助金交付要綱（取扱内規）

（趣旨）

第1条 この要綱は、老朽危険建物の除却等を推進し、もって市民の安全と安心の確保及び住環境の向上を図るため、老朽危険建物の除却等を行う者に対し、予算の範囲内において補助金を交付するものとし、その交付に関して、高梁市補助金等交付規則（平成16年高梁市規則第45号）に定めるもののほか、必要事項を定めるものとする。

（定義）

第2条 この要綱において老朽危険建物とは、倒壊や外装材等の落下の危険性があり、倒壊等が起こった場合に近隣民家等及び道路法（昭和27年法律第180号）による道路に重大な損害を及ぼすおそれがある市内に存在する不良住宅かつ空き家となっている建築物で、次の各号に掲げる要件を満たしたものでなければならない。ただし、市長が特段の事情があると認めて対象とした建築物はこの限りでない。

- （1） 所有権以外の権利が設定されていない建築物であること。
- （2） 国、地方公共団体、独立行政法人等が所有権を有していない建築物であること。

（老朽危険建物の認定）

第3条 老朽危険建物の認定を受けようとする者（以下「認定申請者」という。）は、老朽危険建物認定申請書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- （1） 認定対象建築物の位置図（付近見取図）
- （2） 認定対象建築物の平面図
- （3） 認定対象建築物の外観写真（周辺環境が分かるもの）

2 市長は、前項の規定による申請があった場合、これを審査し、認定の対象となる建築物が次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、当該建築物を老朽危険建物と認定し、認定申請者に対し、老朽危険建物認定通知書（様式第2号）により通知するものとする。

- （1） 別表第1の住宅の不良度判定基準に掲げる評定項目の評点の合計が100以上の建築物
- （2） 別表第2の周辺への危険度判定に掲げる項目のいずれかに該当する建築物

（補助金の交付対象）

第4条 補助金の交付対象となる者（以下「交付対象者」という。）は、前条第2項の規定に

基づき老朽危険建物認定通知書を通知された者であって、次の各号のいずれにも該当するものとする。

(1) 市税を完納している者

(2) この補助金に係る除却に関して国、県又は市の制度による他の補助等を受けていない者

2 補助金の交付対象となる事業（以下「交付対象事業」という。）は、交付対象者が実施する事業で市内に事業所を有する解体業者（以下「解体業者」という。）が施工するものとする。

3 補助金の交付対象となる経費は、交付対象者が解体業者に支払う交付対象事業に係る請負代金とする。

（補助金の額）

第5条 補助金の額は、交付対象経費の額に3分の1を乗じて得た額（その額に1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）又は30万円のいずれか少ない額とする。

（補助金の交付申請）

第6条 補助金の交付を受けようとする者（以下「交付申請者」という。）は、補助金交付申請書（様式第3号）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(1) 事業計画書（様式第4号）

(2) 老朽危険建物の登記事項証明書又は所有者を確認できる書類

(3) 老朽危険建物認定通知書の写し

(4) 交付対象事業に係る解体業者の見積書（内訳の記載されたもの）

(5) 交付対象事業を施工する解体業者の建築工事業、土木工事業若しくはとび・土工工事業の許可書の写し又は解体工事業の届出書の写し

(6) 市税に未納がないことを証明する書類

(7) その他市長が必要と認める書類

（補助金の交付決定）

第7条 市長は、前条の規定による申請があつた場合、これを審査し、相当と認めるときは、補助金の交付を決定し、交付申請者に対し、補助金交付決定通知書（様式第5号）により通知するものとする。

2 市長は、前項の規定による決定に、必要な条件を付することができる。

（変更等の承認）

第8条 補助金の交付の決定の通知を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、補助金交付決定通知書を受けた後において、当該交付対象事業の変更、休止、中止又は廃止をしようとするときは、補助金変更等承認申請書（様式第6号）を遅滞なく市長に提出し、その承認を受けなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請があった場合、これを審査し、適当と認めたときは、当該交付対象事業の変更等を承認し、交付決定者に対し、補助金変更等承認通知書（様式第7号）により通知するものとする。

（事業実績報告）

第9条 交付決定者は、事業が完了した日から30日以内又は当該年度の3月31日のいずれか早い日までに、事業実績報告書（様式第8号）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

（1） 事業完了届（様式第9号）

（2） 交付対象事業に係る解体業者の請負代金請求書の写し又は領収書の写し（事業着手後に金額の変更があった場合には、内訳を添付すること。）

（3） 交付対象事業に係る廃棄物に関する処分証明書等

（4） 事業の完了を確認できる写真

（5） その他市長が必要と認める書類

（補助金額の確定）

第10条 市長は、前条の事業実績報告書の提出があった場合、これを審査し、及び現地調査を行い、当該交付対象事業の成果が交付決定の内容並びに交付条件に適合していると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、交付決定者に対し、補助金交付確定通知書（様式第10号）により通知するものとする。

（補助金の請求）

第11条 交付決定者は、前条の規定による通知を受けたときは、速やかに補助金の交付を市長に請求しなければならない。

（補助金の返還）

第12条 市長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、交付決定を取り消し、若しくは交付金額を変更し、又は既に交付した補助金の全部若しくは一部を返還させるものとする。

（1） 虚偽又は不正の事実に基づいて補助金の交付を受けたとき。

- (2) 補助金交付の条件に違反したとき。
- (3) 補助金の使途が適当でないと認められたとき。
- (その他)

第13条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

別表第1（第3条関係）

住宅の不良度判定基準

調査年月日

認定申請者： _____

建物所在地： _____

評価区分	評価項目	評価内容	評価点	最高評価点	判定			
1	構造一般の程度	① 基礎	ア 構造耐力上主要な部分である基礎が玉石であるもの	10	50			
			イ 構造耐力上主要な部分である基礎がないもの	20				
		② 柱	構造耐力上主要な部分である柱の最小径が7.5cm未満のもの	20				
		③ 外壁又は界壁	外壁の構造が粗悪なもの又は各戸の界壁が住戸の独立性を確保するため適当な構造でないもの	25				
2	① 床	ア 根太落ちがあるもの	10	100				
		イ 根太落ちが著しいもの又は床が傾斜しているもの	15					
	② 基礎、土台、柱又ははり	ア 柱が傾斜しているもの、土台又は柱が腐朽し、又は破損しているもの等小修理を要するもの	25					
		イ 基礎に不同沈下のあるもの、柱の傾斜が著しいもの、はりが腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数か所に腐朽又は破損があるもの等大修理を要するもの	50					
		ウ 基礎、土台、柱又ははりの腐朽、破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの	100					
	③ 外壁又は界壁	ア 外壁又は各戸の界壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により下地の露出しているもの	15					
		イ 外壁又は各戸の界壁の仕上材料の剥落、腐朽又は破損により著しく下地の露出しているもの又は壁体を貫通する穴を生じているもの	25					
	④ 屋根	ア 屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨漏りのあるもの	15					
		イ 屋根ぶき材料に著しい剥落があるもの、軒の裏板、たる木等が腐朽したもの又は軒の垂れ下がったもの	25					
		ウ 屋根が著しく変形したもの	50					
	住宅の不良度判定評価点の合計							
	備考 1つの評価項目につき該当評価内容が2つ又は3つある場合においては、当該評価項目についての評価点は、該当評価内容に応ずる各評価点のうち最も高い評価点とする。							

判定者 職・氏名 _____ 印

職・氏名 _____ 印

別表第2（第3条関係）

周辺への危険度判定

調査年月日 _____

認定申請者： _____

建物所在地： _____

建物所有者： _____

	項目	敷地の立地条件	チェック
敷地の周辺に及ぼす影響	1	<p>外壁材や屋根瓦が落下又は落下のおそれがある建物で、落下又は落下のおそれのある部分から道路境界線及び隣地境界線までの水平距離が当該部分の高さのおおむね2分の1以内であり、次に掲げる要件を満足するもの</p> <p>① 隣地及び道路は、当該建物の高さより低い位置にあること。</p> <p>② 隣地は、公園等として使用されているものを除き、現に使用されている建築物が存在しているものであること。</p>	
	2	<p>倒壊等のおそれのある傾きがある建物で、倒壊等のおそれのある部分から道路境界線及び隣地境界線までの水平距離が当該部分の高さ以内であり、次に掲げる要件を満足するもの</p> <p>① 隣地及び道路は、当該建物の高さより低い位置にあること。</p> <p>② 隣地は、公園等として使用されているものを除き、現に使用されている建築物が存在しているものであること。</p>	
備考 該当する項目にチェックをし、いずれかに該当する場合は判定基準を満たすものとする。			

判定者 職・氏名 _____ 印

職・氏名 _____ 印

高梁市空き家情報バンク制度実施要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、高梁市における空き家の情報提供を行い、空き家の有効活用を通じて、移住及び定住の促進による地域の活性化を図るため、高梁市空き家情報バンク制度の実施について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、該当各号の定めるところによる。

- (1) 空き家 市内に存在する建物のうち、居住又は店舗の営業等を目的として建築し、現に居住又は使用をしていないもの（居住又は使用をしなくなる予定のものを含む。）及びその敷地等をいう。
- (2) 所有者等 空き家に係る所有権その他の権利を有し、当該空き家の売買又は賃貸等を行うことができる者をいう。
- (3) 空き家情報バンク制度 空き家の売買、賃貸等を希望する所有者等から申込みを受けて登録した空き家情報（以下「空き家バンク」という。）を、市内への移住及び定住等を目的として、空き家バンクの利用を希望する者として登録した者（以下「利用者」という。）に対し提供する制度をいう。

(運用上の注意)

第3条 この告示は、空き家情報バンク制度以外による空き家の取引を規制するものではない。

(物件の登録申込み等)

第4条 空き家バンクへ物件を登録しようとする所有者等は、高梁市空き家情報バンク登録申込書（様式第1号）及び承諾書（様式第2号）を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による登録の申込みがあったときは、その内容を確認のうえ、適当と認めるときは、物件登録台帳に登録するものとする。
- 3 市長は、前項の規定により登録したときは、その旨を当該所有者等に通知するものとする。
- 4 市長は、第2項に規定する登録をしていない空き家で、空き家情報バンク制度によることが適当と認められるものは、当該所有者等に対して同制度による登録を勧めることができる。
- 5 第2項に規定する登録の期間は、登録日から起算して3年とする。ただし、再登録を妨げない。

(登録事項の変更)

第5条 前条第3項の規定による登録の通知を受けた所有者等（以下「物件提供者」という。）は、当該登録事項に変更があったときは、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

(登録の抹消)

第6条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、物件登録台帳から抹消するとともに、その旨を当該物件提供者に通知するものとする。

- (1) 物件提供者から登録抹消の届出があったとき。
- (2) 当該空き家に係る所有権その他の権利に異動があったとき。
- (3) 第4条第5項の登録期間が終了したとき。ただし、改めて登録申込みを行うことにより再登録した場合は、この限りでない。
- (4) その他空き家バンクに登録されていることが不適当と市長が認めたとき。

(利用者)

第7条 利用者の要件は、次のいずれかに該当する者とする。

- (1) 空き家に定住し、又は定期的に滞在し、経済、教育、文化、芸術活動等を行うことにより地域の活性化に寄与しようとする者。
 - (2) 空き家に定住し、又は定期的に滞在して、高梁市の自然環境、生活文化等に対する理解を深め、地域住民と協調して生活できる者。
 - (3) その他市長が適当と認めた者。
- 2 空き家バンクの利用を希望する者は、高梁市空き家情報バンク利用登録申込書（様式第3号）及び

誓約書（様式第4号）に必要書類を添えて、市長に提出しなければならない。

3 市長は、前項の規定による申込みがあったときは、これを審査し、登録を決定したときは、利用者台帳に登録し、その旨を当該利用者に通知するものとする。

（利用者に係る登録事項の変更の届出）

第8条 利用者は、当該登録事項に変更があったときは、遅滞なくその旨を市長に届け出なければならない。

（利用者の登録の抹消）

第9条 市長は、利用者が次の各号のいずれかに該当するときは、利用者台帳から抹消するとともに、その旨を当該利用者に通知するものとする。

(1) 第7条第1項に該当しないこととなったとき。

(2) 登録されている空き家を得ることが公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害する恐れがあると認められたとき。

(3) 申込内容に虚偽があったとき。

(4) 利用者から登録抹消の届出があったとき。

(5) その他市長が適当でないとき。

（情報の提供等）

第10条 市長は、必要に応じて物件提供者及び利用者に対して、物件登録台帳又は利用者台帳に登録された情報の一部を提供するものとする。

2 市長は、物件登録台帳へ登録された情報（物件提供者の個人情報を除く物件情報に限る。）を、市ホームページへの掲載、空き家情報バンク制度担当課での物件登録台帳の閲覧その他の方法により公開するものとする。ただし、物件提供者が希望しない方法については、この限りでない。

（交渉等への関与）

第11条 市長は、物件提供者及び利用者が行う、空き家に関する交渉並びに売買契約及び貸借契約については、直接これに関与しない。

（その他）

第12条 この告示の施行に関し、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

（施行期日）

1 この告示は、平成28年4月1日から施行する。

（高梁市空き家・空き農地情報バンク制度要綱の廃止）

2 高梁市空き家・空き農地情報バンク制度要綱（平成18年高梁市告示第155号）は、廃止する。

（経過措置）

3 この告示の施行の日の前日までに、高梁市空き家・空き農地情報バンク制度要綱（平成18年高梁市告示第155号）の規定によりなされた手続、その他の行為は、それぞれこの告示の相当規定によりなされたものとみなす。

高梁市空き家情報バンク活用促進助成金（空き家再生助成事業）交付要綱（取扱内規）

（趣旨）

第1条 高梁市空き家情報バンク制度への登録を促進し、市内に所在する空き家の利活用を通じて、移住及び定住の推進を図るため、空き家の家財整理及び改修に要する経費に対し、予算の範囲内において、高梁市空き家情報バンク活用促進助成金（以下「助成金」という。）を交付するものとし、その交付に関しては、高梁市補助金等交付規則（平成16年高梁市規則第45号。以下「規則」という。）及びこの要綱の定めるところによる。

（定義）

第2条 次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるとおりとする。

- (1) 空き家 高梁市空き家情報バンク制度実施要綱（平成28年高梁市告示第80号）第4条による空き家情報バンク制度の登録物件をいう。
- (2) 所有者 空き家の所有者等で、当該空き家の売買又は賃貸等を行うことができる者をいう。
- (3) 利用者 所有者と空き家の賃貸借又は使用貸借（以下「賃貸等」という。）の契約を締結した者をいう。

（交付対象者）

第3条 助成金の交付対象者は、所有者又は利用者とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する者は、この要綱による助成金の交付を受けることができない。

- (1) 3親等内の親族間での空き家の賃貸又は無償での使用に係る場合
- (2) 納期の到来した本市の市税、国民健康保険税、介護保険料（以下「市税等」という。）を滞納している者

2 この要綱による助成金の交付は、別表の区分ごとに、同一物件に対して1回を限度とする。

（助成の対象及び額）

第4条 助成金の種類、対象要件及び助成額等は、別表のとおりとする。

（交付申請）

第5条 助成金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、事業着手前に高梁市空き家情報バンク活用促進助成金（空き家再生助成事業）交付申請書（様式第1号）に必要書類を添付し、市長に提出しなければならない。

（交付決定）

第6条 市長は、前条の規定による申請書を受理したときは、当該申請の内容を審査し、速やかに助成金の交付の可否を決定し、高梁市空き家情報バンク活用促進助成金（空き家再生助成事業）交付決定通知書（様式第2号）により、申請者に通知するものとする。

（申請内容の変更）

第7条 交付決定通知を受けた申請者は、申請書の内容に変更が生じた場合は、高梁市空き家情報バンク活用促進助成金（空き家再生助成事業）変更交付申請書（様式第3号）に関係書類を添えて市長に提出しなければならない。この場合において、補助対象経費の30%

以内の増減にあつては、この限りでない。

- 2 市長は、前項の変更交付申請書の提出により、申請書の内容を変更すべきものと決定した場合は、高梁市空き家情報バンク活用促進助成金（空き家再生助成事業）変更交付決定通知書（様式第4号）により当該申請者に通知するものとする。

（実績報告）

- 第8条 交付決定通知を受けた申請者は、当該申請にかかる事業の完了日から20日以内又は補助金交付決定を受けた日の属する年度の末日のいずれか早い日までに、高梁市空き家情報バンク活用促進事業（空き家再生助成事業）実績報告書（様式第5号）に必要書類を添付し、市長に提出しなければならない。

（確定通知）

- 第9条 市長は、前条により実績報告書を受理したときは、書類の審査及び必要に応じて現地調査等を実施して速やかに助成金の交付額を確定し、高梁市空き家情報バンク活用促進助成金（空き家再生助成事業）確定通知書（様式第6号）により申請者に通知するものとする。

（助成金の請求）

- 第10条 前条により確定通知を受けた申請者は、高梁市空き家情報バンク活用促進助成金（空き家再生助成事業）交付請求書（様式第7号）を市長に提出しなければならない。

（助成金の取り消し等）

- 第11条 市長は、助成金交付決定がなされた申請者又は交付を受けた者が、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、助成金の取消し又は交付した助成金の全部若しくは一部の返還を命ずることができる。

- (1) この要綱に定める助成金の対象要件を欠くに至ったとき
- (2) 偽りの申請又は不正な方法によって助成金の決定又は交付を受けたとき
- (3) その他市長が助成金を交付することが不相当であると認めるとき

- 2 前項の規定により、助成金の交付決定を取り消し、又は交付した助成金の返還を命ずる場合は、高梁市空き家情報バンク活用促進助成金（空き家再生助成事業）返還（取消）決定通知書（様式第8号）により行うものとする。

- 3 前項の規定により返還命令を受けた者は、命令を受けた日から2箇月以内に返還命令額を返還しなければならない。

（その他）

- 第12条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

（施行期日）

- 1 この要綱は、平成30年4月1日から施行する。
（高梁市定住促進空き家活用事業助成金交付要綱の廃止）
- 2 高梁市定住促進空き家活用事業助成金交付要綱は、廃止する。

別表（第3条・第4条関係）

区分	対象事業	対象者	助成金額	限度額
家財整理	空き家の家財道具の搬出処分及び清掃について、市内の業者に委託する場合で、助成対象となる経費（消費税及び地方消費税を含む。）が10万円以上であること。	所有者又は利用者	対象事業費の3分の2以内。 （算出した金額に千円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）	20万円
改修	<p>空き家の居住の用に供する部分（店舗、倉庫、車庫等の用途に係るものを除く。）に関し、機能回復のための修繕工事及び設備改善のための改修工事について、市内の建築業者等（個人事業主を含む。）が施工する場合で、次に掲げる要件をすべて満たすものであること。</p> <p>(1) 賃貸等の契約成立後、1年以内に着手するものであること。</p> <p>(2) 助成対象工事に要する経費（消費税及び地方消費税を含む。）が30万円以上であること。</p> <p>(3) 賃貸等の契約成立後、3年以上の間は賃貸等の用に供すること。</p>	所有者又は利用者	対象事業費の3分の1以内。 （算出した金額に千円未満の端数があるときは、これを切り捨てる。）	50万円