

質問	回答
<b>定義について</b>	
建築物の定義は具体的にどのようなものか。	建築基準法第2条第1号に規定する建築物をいい、内容は以下のとおりです。 土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの、これに附属する門若しくは塀、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設をいい、建築設備を含むものとする。
建築物が存しない敷地で、ブロック塀・門などの倒壊等の危険がある場合は対象となるか。	対象となる場合があります。詳しくはご相談ください。
廃屋の定義における「損壊等により現に居住その他の用に供することが困難であるもの」とは具体的にどのようなものか。	廃屋は建築物であることを前提としていますが、損壊により屋根が崩落している、壁・柱が破断して倒壊しているなど、損壊等により建築物とはみさせないような状態であること、又はそのおそれがあることをいいます。詳しくはご相談ください。
廃屋の定義における「状態が不良」、危険廃屋の定義における「状態が著しく不良」とはどのように判定するのか。	「薩摩川内市危険廃屋等解体撤去促進事業補助金交付実施要領」第1条においてその測定方法を定めており、評点により判定します。
不良の判定(評点)は、誰が行うのか。	職員が現場調査を実施し、「薩摩川内市危険廃屋等解体撤去促進事業補助金交付実施要領」第1条に基づき評点を行います。
危険廃屋の定義中「公園その他これらに類するもの」とは具体的にどのような場所か。	公園・広場などの人が集まるような場所です。空き地であっても常時人がいるような場所であればこれに含む場合があります。詳しくはご相談ください。
健全な建築物であっても認定廃屋となる可能性があるか。	判定委員会にかけられるものは廃屋であることが必須です。よって、健全な建築物が認定廃屋となることはありません。
認定廃屋において、廃屋等判定委員会で審議できる廃屋の定めはあるか。	「薩摩川内市危険廃屋等解体撤去促進事業補助金交付実施要領」第2条において定めています。
R2更新 景観支障廃屋の定義における「特に景観を保全する必要がある地域」とは具体的にどの地域を指すか。	「薩摩川内市危険廃屋等解体撤去促進事業補助金交付実施要領」第3条において定めており、甌島全土及び入来伝統的建造物群保存地区内としています。
R2更新 景観支障廃屋について、その対象を甌島等に限定するのはなぜか。	甌島は準景観地区の長目の浜があるほか、甌島全土を国定公園に指定、及び入来麓は、国の重要伝統的建造物群保存地区に選定されており、景観を守る必要があることを踏まえています。

補助対象者について	
市外居住者でも申請者となりうるか。	要綱第4条に該当する方であれば市外居住者でも申請者となることができます。
市外居住者が申請者となる場合など、薩摩川内市での市税の納税義務がない場合は。	税務課で発行する未納がないことの証明書を添付してください。
所有者から委任を受けた者、とはどのような者か。	例えば、登記簿の所有者欄に記載されている方が亡くなっており、その所有権を有する一人の方が代表で申請者となる場合、申請者以外の所有権を有する全ての方から委任を受けた者(申請者)です。
相続権者が複数の場合、その全てから委任を受ける必要があるか。	民法第251条では「各共有者は、他の共有者の同意を得なければ、共有物に変更を加えることができない。」とあり、処分は最大の変更行為であるため、所有権者全ての委任(同意)を得る必要があります。
法人が所有する廃屋を申請することができるか。	原則、法人が所有する廃屋は申請できません。ただし、その法人が倒産等により現存しないなど、特殊なケースにつきましてはご相談ください。
補助対象者で「市長が適当と認める者」とはどのような場合か。	建物所有者又は委任者を申請者とできない場合で、法定相続人、納税管理者、土地所有者、自治会長などからの申請も受け付ける場合があります。ただし、この場合、所有者等関係人からの承諾書など別途書類を求める場合があります。詳しくはご相談ください。
H29更新 様式第2号誓約書に「危険廃屋等の所有者が、当該家屋の所在する土地の所有者でない場合は、土地所有者の同意書を添付すること」とあるが、同意書が必要となるのはどのような場合か。	土地所有者の同意書は、土地所有者と家屋所有者が異なる場合に必要です。なお、土地所有者と家屋所有者が親族関係にない(第三者である)場合と、両者が親族関係にある場合では、同意書の様式が異なりますので注意してください。
補助対象工事について	
登記事項証明書に記載があるにも関わらず、抵当権の効力が失効している、とはどのような状態か。	債務者が債務を弁済(ローンを完済)した場合、抵当権の効力は失効します。登記事項証明書に抵当権の記載があっても、債務を弁済したことを確認できれば対象とする場合があります。詳しくはご相談ください。
H29更新 解体撤去完了の日(補助金交付確定通知日)から3年以内の転売・建設を対象外とするのはなぜか。	現状では問題を解決できない(解体撤去できない)危険廃屋等の解体撤去を促すことが目的であり、転売(営利目的を含む)・建替え目的の解体撤去は補助が無くともなされるものと考えます。これを除外するためです。 なお、土地所有者と家屋所有者が親族関係にない(第三者である)場合を除きます。
H29更新 解体撤去完了の日(補助金交付確定通知日)から3年以内の転売・建設を対象外としているが、跡地を駐車場として利用することはどうか。	車庫(建築物)を伴わない駐車場としての利用であれば可能です。(自家用以外に他人に賃貸するなど営利目的の場合でも、周辺地域に対する跡地の有効利用であれば可とします。)

	跡地を自己の駐車場として利用したいが、カーポートの建築は支障ないか。	柱及び屋根のみからなる、全面開放された車庫であれば支障ありません。これ以外の建築物であれば原則として不可とします。
	解体撤去後の、土地の売買・建設について、追跡調査は行うか。	調査を行います。違反の事実が判明した場合は補助金の返還を求めることになります。
H29追加	解体撤去後の、土地の売買・建設について、申請時は計画がなかったが、更地になった後で計画が浮上してきた場合、補助金を返還する必要があるか。	敷地が更地になることで、当初計画していなかったものが浮上してくることは考えられます。補助金交付確定通知日から3年以内に土地の売買や建設を行う場合は、補助金を返納していただくことで、制限は無くなります。 なお、土地所有者と家屋所有者が親族関係にない(第三者である)場合を除きます。
	自主施工による解体撤去は対象となるか。	解体撤去工事は分別解体および適正処理が義務付けられており、自主施工ではこれが困難であること、また自主施工は補助対象工事に要する経費が明確でないことから、対象外とします。
	災害等により使用不能となった建築物等は対象となるか。	災害等が原因である場合でも、要件を満たすものは対象となります。詳しくはご相談ください。
	設備機器、住器、家財道具の撤去処分は対象となるか。	建築物の解体撤去に伴うものについては対象とします。
	現に居住その他の用に供している(使用している)建築物の一部を解体する場合は対象となるか。	対象となりません。
	現に居住その他の用に供している(使用している)建築物と同一敷地内に存する建築物の解体工事は対象となるか。	対象となりません。
<b>補助金の額について</b>		
R2更新	補助金の額が対象によって異なるのはなぜか。	景観支障廃屋は危険廃屋等のなかでも、特に景観を保全する必要がある地区(甌島及び入来伝統的建造物群保存地区)に存するものであり、より一層の解体撤去の促進が必要であることから、補助対象額を差えています。
	「補助金の交付回数は、同一敷地につき1回限りとする」とはどのようなことか。	例えば、敷地に住宅と倉庫があり両方も解体撤去する場合、工事を2回に分けても(時期をずらしても)両方に補助金の交付はできない、ということです。詳しくはご相談ください。
	「補助金の交付回数は、同一所有者につき1回限りとする」とはどのようなことか。	たとえば、同一所有者が借家を複数棟所有している場合、これのそれぞれに補助金は交付できない、ということです。詳しくはご相談ください。
<b>その他</b>		
H29更新	事前相談は可能か。	現地調査を行い、危険廃屋に該当するかの回答をしますので、できるだけ事前相談をお願いします。なお、認定廃屋については廃屋判定委員会にて審議しなければならないため、事前相談の時点で該当するかの回答はできません。