

## 運用基準

### ◇「空き家」の定義

#### ○1年以上継続して居住その他の利用実態がないこと。【共通】

##### ※「居住」の判断【共通】

- ・電気、ガス、水道のいずれかが中止又は廃止されていること。  
これらのライフラインが中止又は廃止されていない場合にあっては、請求書等により使用量が通常の居住状態にないことを確認する。（1年間）
- ・当該空き家の所在地に住民票が置かれていないこと。ただし、特別な事情がある場合は、当該住民票が置かれている者の居所及び期間により判断すること。

##### ※「その他の利用実態」の判断

- ・居住者が退去後、物置又は倉庫等として利用していないこと。  
ただし、置かれている物が1年以上放置され、既に不用物となっている場合は対象とする。

#### ○店舗の用に供していないこと。

##### ※「店舗兼併用住宅」の取扱い【改修・二世帯】

- ・改修費補助・二世帯近居で店舗部分も含めて住宅に転用する場合は、店舗部分も含む。
- ・改修費補助・二世帯近居で店舗部分をそのまま店舗として利用する場合には、住宅部分のみを対象とする。（住宅部分と店舗部分の見積書を分ける。）

##### ※「店舗兼併用住宅」の取扱い【解体】

- ・解体費補助で店舗部分と住宅部分を分離することができない場合は、全体を対象とする。

#### ○独立して、居住の用に供するものであること。【共通】

##### ※物置、倉庫等の取扱い

物置、倉庫等の居住の用に供さない物件は対象の工事費用から除外する。

##### ※駐車場（カーポート）の取扱い

駐車場（カーポート）は、工事費用の対象としない。

##### ※長屋の取扱い

- ・隣家と一体となっている長屋構造の建物については、不動産登記上、別物件となっている場合のみ、個々を1物件として取り扱う。

## ※「離れ」の取扱い

「母屋」に附属する「離れ」の場合は対象としない。ただし母屋と合わせて申請する場合は対象とする（母屋及び離れ共に空き家であることが条件）。

- ◎「離れ」とは、勉強部屋、寝室等として利用するために、母屋とは別に建てられている建物で、台所・便所・風呂等のいずれかが備えられていないものをいう。ただし、風呂等が備えられていないもの、その他疑義がある場合は、建築基準法上の建築物と敷地との関係に関する取扱いに準ずる。

## ◇敷地の条件【二世帯近居建築・解体】

- ・空き家を解体後、建築する場合は、解体した空き家と同一の敷地に建築する場合に限る。解体後の跡地利用についても同様とする。

## ◇未登記物件の取扱い

- ・未登記の場合は、固定資産税の課税明細等により物件の判断ができれば対象とする。

## ◇申請者の条件

### ※個人であること【除く特定目的改修】

- ・空き家の所有者が個人であり、かつ、申請者が個人であること。
- ・空き家の所有者が法人であったものを個人に売却し、当該個人が申請する場合は可能

### ※1申請者につき、1件のみ【共通】

- ・1人が複数の空き家を所有している場合でも、申請できる物件は1件のみ。改修で申請した者が、別の空き家の解体の申請についても認めない。

### ※1物件につき、1回のみ【共通】

- ・改修工事補助を受けた物件を、再び改修し、又は解体する場合には対象としない。ただし、改修工事補助交付前に追加の改修工事を行う場合は、変更申請により対応する。

## ※跡地利用の申請

- ・空き家を解体後、跡地を第三者に売却した場合は跡地利用の申請はできない。
- ・跡地利用の申請者は解体補助申請者と同じ者とする。

## ※所有者と申請者の関係

- ・所有者以外の申請についても認めるが、必ず同意書の提出を求めること。また、共有等で所有者が複数人いる場合には、全員の同意書の提出を求めることとする。
- ・所有者が死亡している場合には、その相続人の同意を得ることにより、第三者による申請を認めることとする。ただし、相続人全員の同意を得ることが困難な場合には、申請者において責任を持って問題を解決することを条件とする。

## ※共有名義の取扱い1【共通】

- ・ 共有名義でも補助対象とするが、共有者からの同意書を求めるものとする。
- ・ 申請者以外に所有者がいる場合でも、1物件につき、1回の原則に従い、他の所有者からの申請は認めない。

※ 共有名義の取扱い2【改修、二世帯近居改修】

- ・ 補助金額は、申請者の工事金額を基礎とするが、工事を共有名義で工事を行った場合は、その共有割合に応じて、申請者の負担金額を算出する。
- ・ 二世帯近居建築にあつては、工事費を持ち分割合に応じて補助金額を算出する。