

尼崎市空家等寄付受け事業要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、本市内にある老朽化した空家等の所有者から当該空家等及び当該空家等の用に供される土地の寄付を受け入れ、寄付された空家等を本市が除却することで、老朽化した空家等を減少させ、もって市民の安全・安心な生活環境の保全と良好な街並みの形成に資することを目的とした尼崎市空家等寄付受け事業（以下「本事業」という。）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 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 空家等 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。以下「法」という。）第2条第1項に規定する空家等又は尼崎市危険空家等対策に関する条例（平成27年尼崎市条例第8号。以下「条例」という。）第2条第1項第1号に規定する法定外空家等をいう。
- (2) 特定空家等 法第2条第2項に規定する特定空家等又は条例第2条第1項第2号に規定する危険空家等をいう。
- (3) 住宅等 専用住宅、併用住宅、倉庫及び事務所等の比較的小規模な建物をいう。
- (4) 狭小地 面積が50平方メートル以下の土地をいう。
- (5) 不整形地 形状が正方形や長方形等でないなど、建設地としての土地利用が比較的難しい形状をしている土地をいう。

(本事業の対象となる土地及び建物並びに申請の要件)

第3条 本事業の対象となる建物（以下「対象建物」という。）は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 木造又は軽量鉄骨造であること。
- (2) 特定空家等又は昭和56年5月31日以前に建築された住宅等で耐震改修工事を行っていない空家等であること。
- (3) 長屋又は共同住宅の一部でないこと。

2 本事業の対象となる土地（以下「対象土地」という。）は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 狭小地でないこと。
- (2) 不整形地でないこと。
- (3) 都市計画法に規定する工業専用地域に存する土地でないこと。
- (4) 斜面など、寄付後に災害防止等の措置が必要な土地でないこと。
- (5) 隣接する土地との境界が確定されており、正確な面積を把握している土地であること。

と。

- (6) 建築基準法上の道路に有効に接している土地であること。
- (7) 電気、上下水道のインフラを容易に利用できる土地であること。
- (8) 隣地の所有物等が横断し、又は越境していない土地であること。

3 次の各号に掲げる要件を満たしていない対象土地及び対象建物（以下「対象建物等」という。）の寄付の申入れは、本事業の対象としないものとする。

- (1) 対象建物と対象土地の所有者が異なる場合は、同時期に寄付の申入れを行うものであること。
- (2) 対象建物等が共有物である場合は、共有名義人全員の同意があること。
- (3) 対象建物等について、地上権、地役権、質権、抵当権その他の権利による制限が存在しないこと。
- (4) その他市長が必要と認める要件

（事業対象者）

第4条 本事業の対象者は、次の各号のいずれにも該当する者とする。

- (1) 本事業の申出を行う対象建物又は対象土地の所有者であること。
- (2) 尼崎市における市税に未納がないこと。
- (3) 尼崎市暴力団排除条例（平成25年尼崎市条例第13号）第2条第3号に規定する暴力団員又は同条第4号に規定する暴力団密接関係者でないこと。

（事前調査）

第5条 本市に対し対象建物等の寄付を行おうとする者は、事前に必要事項を記載した空家等寄付受け事業事前調査申込書（様式第1号）に、次の各号に掲げる書類を添えて、当該建物及び土地の調査を市長へ申し込まなければならない。

- (1) 付近見取図
- (2) 配置図
- (3) 平面図
- (4) 基礎伏図、基礎断面図（必要な場合のみ）
- (5) 公図
- (6) 地籍測量図
- (7) 境界協定書もしくは筆界確認書
- (8) 登記事項証明書（土地・建物）
- (9) 建築計画概要書
- (10) 対象建物等が共有物の場合にあつては、尼崎市空家等寄付受け事業同意書（様式第2号）、共有名義人全員の印鑑証明書及び住民票の写し
- (11) 現況写真（全景）
- (12) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の規定による申込みがあつた場合は、立入調査や内容審査等を実施し、本

事業の対象の可否を判定し、空家等寄付受け事業事前調査結果通知書（様式第3号）により、申込者に通知する。

（申請の適否）

第6条 対象建物等が本事業の対象になるとして、前条第2項の規定による通知を受けた者は、空家等寄付申出書（様式第4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。ただし、前条第1項の規定により提出された書類で、市長が認めたものについては、これを省略させることができる。

- (1) 申出者に係る住民票の写し
- (2) 戸籍謄本
- (3) 印鑑証明書
- (4) 対象建物等に係る登記済権利証又は登記識別情報
- (5) 納税証明書（尼崎市における市税に未納の税額がないことの証明）
- (6) 対象建物等に係る固定資産税の納付書又は固定資産税評価証明書
- (7) 登記承諾書（様式第5号）
- (8) 登記原因証明情報（様式第6号）
- (9) 法人の場合にあっては、代表者事項証明書
- (10) その他市長が必要と認めるもの

2 市長は、前項の規定による申請があった場合は、その内容を審査し、寄付を受け入れることが適当であると認めたときは、寄付の受入れの決定（以下「受理決定」という。）し、空家等寄付受け事業申出受理決定通知書（様式第7号）により申出者へ通知するものとする。

3 市長は、前項の規定による受理決定に当たり、必要な条件を付すことができる。

4 市長は、第2項の規定による審査により、寄付を受け入れることが適当でないと認めたときは、空家等寄付受け事業申出不受理決定通知書（様式第8号）により申出者に通知するものとする。

（所有権移転）

第7条 市長は、所有権移転登記手続きの完了後、申請者に空家等寄付受け事業完了通知書（様式第9号）を交付するものとする。

（費用の負担）

第8条 寄付等による所有者移転登記に係る事務処理は、市長が行うものとし、申請者への費用請求は行わないものとする。

（本事業の対象となる建物の除却）

第9条 市長は、寄付の受納後、速やかに対象建物を除却するものとする。

（本事業の対象となる土地の売却）

第10条 前条の除却後の対象土地の利用については、市場における流通性等を検討し、売却するものとする。なお、売却までの期間は、市長が管理するものとする。

(補則)

第11条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別途定める。

付 則

この要綱は、令和2年5月1日から施行する。

付 則 (令和4年4月1日改正)

この要綱は、令和4年4月1日より施行する。