

大牟田市まちなか老朽危険家屋除却促進寄付受け事業要綱

(目的)

第1条 この要綱は、本市の中心市街地の対象地区にある適正に管理されていない老朽化した空家等について、所有者から当該空家等の寄付を受け入れ、寄付された空家等の建築物及び附属工作物を除却することにより土地の流通及び利活用を促進し、中心市街地の活性化を図るとともに、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を資することを目的とした大牟田市まちなか老朽危険家屋除却促進寄付受け事業（以下「本事業」という。）に関し、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

第2条 この要綱における用語の定義については、それぞれ当該各号に定めるものとする。

- (1) 対象地区 別図に示す区域をいう。
- (2) 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
- (3) 特定空家等 法第2条第2項に規定する特定空家等をいう。
- (4) 所有者等 家屋等の所有者又は共有者をいう。

(本事業の対象物件)

第3条 本事業の対象となる物件は、前条第2号の空家等及び所有者等が所有権を放棄した当該空家等に存する動産とする。

(本事業の対象となる空家等)

第4条 本事業の対象となる空家等は、対象地区内にあり、かつ当該空家及び当該空家が存する土地について、別表第1左欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表右欄に掲げる条件を全て満たすものとする。ただし、市長が特に対象と認めるときは、この限りでない。

(事業対象者)

第5条 本事業において、本市に対し空家等の寄付をできる者（以下「事業対象者」という。）は、次の各号の全てに該当する者とする。

- (1) 空家等の所有者又は共有者であること。
- (2) 本市の市税の滞納がない者
- (3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は同条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと。
- (4) 暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。

(調査申込)

第6条 大牟田市へ空家等の寄付を行おうとする者（以下「申込者」という。）は、空家等調査申込書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて、空家等の調査を市長に申し込むものとする。

- (1) 位置図
- (2) 空家等の写真（建物外部からのもので、全体が確認できるもの。）
- (3) 調査申込みをした土地の公図（申込日前3月以内に発行されたものに限る。）
- (4) 調査申込みをした土地の土地登記全部事項証明書（申込日前3月以内に発行されたものに限る。未登記の場合にあっては、固定資産税課税（土地）台帳の写し又は固定資産税納税通知書の写し）
- (5) 調査申込みをした建物の建物登記全部事項証明書（申込日前3月以内に発行されたものに限る。未登記の場合にあっては、固定資産税課税（建物）台帳の写し又は固定資産税納税通知書の写し）
- (6) 空家等に相続が発生している場合は、被相続人と申込者の相続関係が確認できる戸籍謄本等の書類
- (7) 事業同意書（様式第2号）（共有物の場合において、共有者全ての提出が必要となる。）
- (8) 市税納付状況調査承諾書（様式第3号）
- (9) 暴力団排除条項に基づく誓約書兼照会承諾書（様式第4号）
- (10) その他市長が必要と認める書類

（調査）

第7条 市長は、前条の空家等調査申込書の提出があったときは、同条の規定による申込みのあった空家等についての資料を収集するため、申込者の承諾を得て、当該空家等の調査を行うものとする。

2 市長は、前項の調査を命じた者又は委任した者をして同項の調査のために当該建物及び土地の隣人等の土地に立ち入らせようとするときは、当該隣人等に対し、事前にその旨を連絡し、協力を求めなければならない。

3 前項の規定により隣人等が所有する土地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、関係人からの請求があったときは、これを提示しなければならない。

（判定）

第8条 市長は、前条第1項の調査の結果に基づき、第6条第1項の調査の申込みのあった空家等が、本事業の対象となる空家等としての寄付受入れ及び除却の実施の可否について判定するものとする。

2 市長は、前項の規定による寄付受入れ及び除却の実施の可否の判定等について、予算の範囲内で行うものとし、庁内の関係課長等で構成する「まちなか空家等対策委員会」に協議させるものとする。

（申込者への通知）

第9条 市長は、前条の規定により空家等が寄付受入れ及び除却の実施ができる、又はできないと判定したときは、申込者に対し、空家等調査結果通知書（様式第5号）により通知するものとする。

(寄付の申出)

第10条 前条第1項の通知を受け、空家等の寄付を申し出ようとする者（以下「申出者」という。）は、空家等寄付申出書（様式第6号）に次に掲げる書類を添えて、寄付を申し出るものとする。

- (1) 印鑑証明書（共有の場合は共有者全てから提出が必要となる。）
- (2) 登記原因証明情報兼承諾書（様式第7号）
- (3) 動産処分に関する誓約書（様式第8号）（共有の場合は共有者全てから提出が必要となる。）
- (4) その他市長が必要と認めるもの

(寄付受入れの決定)

第11条 市長は、前条の規定による申出があった場合は、その内容を審査し、寄付を受け入れることの可否を決定し、空家等寄付受け受理（不受理）通知書（様式第9号）により申出者へ通知するものとする。

2 市長は、前項の規定による寄付の受入れの決定に当たり、必要な条件を付することができる。

(費用負担)

第12条 本事業に係る寄付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、申出者への費用請求は行わないものとする。

(除却後の土地の管理)

第13条 本事業による除却後の土地については、市長が管理するものとする。

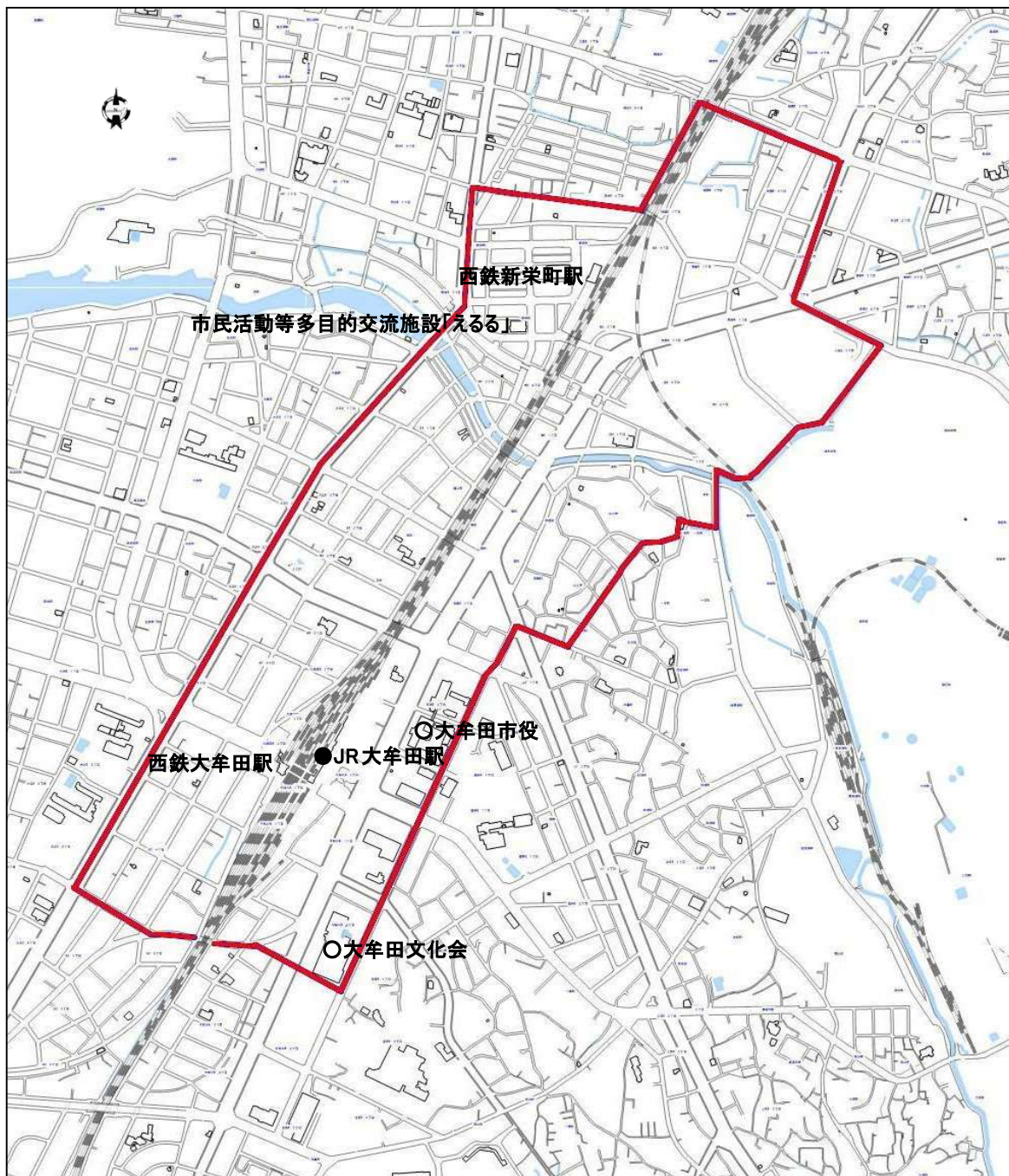
(その他)

第14条 この要綱の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

この要綱は、令和7年5月1日から施行する。

別図（第2条関係）
対象地区



○対象地区の町丁目一覧

八尻町1丁目、東新町1丁目、東新町2丁目の一部、大正町1丁目の一部、大正町2丁目の一部、橋口町、古町、本町1丁目、本町2丁目、新栄町、久保田町1丁目、旭町1丁目、旭町2丁目、旭町3丁目、泉町、栄町1丁目、栄町2丁目、築町、有明町1丁目、有明町2丁目の一部、不知火町1丁目の一部、不知火町2丁目の一部、柿園町1丁目の一部、柿園町2丁目、日出町1丁目の一部、日出町2丁目の一部、浅牟田町の一部、大正町3丁目の一部、大正町4丁目の一部、大正町5丁目の一部、本町3丁目、本町4丁目、本町5丁目の一部、明治町2丁目の一部、久保田町2丁目、常磐町、山上町、上町1丁目の一部

別表第 1（第 4 条関係）

区 分	条 件
建 物	1 木造建築物又は軽量鉄骨造建築物であること。 2 別表第 2 に掲げる建築物の老朽度の判定基準による各評点の合計が 100 点以上のもの。（但し、法第 2 条第 2 項に規定する特定空家等は除く。） 3 大牟田市に寄付ができること。（借地上に建っている建物にあっては、所有者等が借地権者に貸している土地を、同時期に大牟田市へ寄付をすることができること。） 4 建物が共有である場合は、共有名義人全員の同意が得られること。 5 建物に、物権又は賃借権が設定されていないこと。 6 建物の除却等に関わる補助金等の交付を受けていない又は受ける予定のないこと。 7 長屋の一部を寄付受け入れ及び除却を行おうとする場合は、大牟田市への寄付及び除却に関して、長屋の建物の共有者等から同意が得られること。
土 地	1 大牟田市に寄付ができること。（借地上に建物が建っている土地にあっては、所有者以外の者が建てている建物を、同時期に大牟田市へ寄付等を行うことができること。） 2 土地が共有である場合は、共有名義人全員の同意が得られること。 3 土地に物権又は賃借権が設定されていないこと。 4 寄付等後に災害防止のための擁壁工事等の措置が必要でないこと。 5 隣接地との境界紛争や他の建物等（工作物及び立竹木・庭石等含む）が越境して存するなど、寄付後の維持管理に支障をきたすおそれがないこと。 6 建築基準法第 42 条に規定する道路、建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号）第 10 条の 3 第 1 項に規定する道、同条第 4 項第 2 号に規定する道若しくは同項第 3 号に規定する通路又はこれらに類する道路等（都市計画区域以外のものに限る。）に接していること。

別表第2（第4条関係）
建築物の老朽度判定基準

判 定 基 準			評 点
構造の腐朽又は破損の程度	(1)基礎、土台、柱又は梁	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、梁が腐朽し、又は破損しているもの、土台又は柱の数ヶ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、柱又は梁の腐朽破損又は変形が著しく崩壊の危険のあるもの	100
	(2)外壁	ア 外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
	(3)屋根	ア 屋根ぶき材料の一部に剥落又はずれがあり、雨もりのあるもの	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たれ下ったもの	25
		ウ 屋根が著しく変形したもの	50
道路等の通行人又は隣接地に対する影響	外壁又は屋根等	外壁、屋根材が道路又は隣接地に落下する等、敷地外に被害を及ぼす恐れがあるもの	25
景観への影響		中心市街地としての街並みの景観を著しく害するなど、特別な配慮が必要なもの	25
不審者の侵入のおそれ		戸締りができないなど不審者の侵入による犯罪や火災を招くおそれがあるもの	15