

Q：建替えを考えているが、個別の相談ができますか？

A：建替え、解体に関する無料の相談会を定期的を開催しています。ぜひご参加ください。  
また、建築士やファイナンシャルプランナーなどの専門家を個別に無料で派遣することも可能です。

Q：助成対象外や不燃化特区外でも助成制度はありますか？

A：既存建築物の耐震診断、耐震改修、解体工事の助成制度が別途ございます。  
詳しくは下記の耐震化推進係の耐震化の紹介ページをご覧ください。  
・ <http://www.city.adachi.tokyo.jp/k-anzen/machi/taishinka/sokushin-taishin.html> (木造)  
・ <http://www.city.adachi.tokyo.jp/k-anzen/machi/taishinka/sokushin-hi-taishin.html> (非木造)

その他、ご不明な点がございましたら下記までお問い合わせください。



◆不燃化特区の助成制度についてのお問い合わせ先  
足立区 都市建設部 建築防災課 不燃化推進係  
TEL：03-3880-6269（直通） FAX：03-3880-5615  
Email：kenchiku-bousai@city.adachi.tokyo.jp

◆耐震助成制度についてのお問い合わせ先  
足立区 都市建設部 建築防災課 耐震化推進係  
TEL：03-3880-5317（直通） FAX：03-3880-5615  
Email：kenchiku-bousai@city.adachi.tokyo.jp

◆固定資産税等の減免についてのお問い合わせ先  
足立都税事務所 固定資産税班  
TEL：03-5888-6211（代表） FAX：03-3849-8505

## ■助成対象について

Q：「区の調査によって危険であると認められた建築物」とは？

A：区にて過去実施した調査結果による老朽建築物となります。  
詳しくは建築防災課または開発指導課にお問い合わせください。

Q：既に解体工事に着手している場合、助成対象となりますか？

A：工事着手後の建築物は助成対象となりません。  
助成対象についての事前協議を受けた後に「助成申請書」を区にご提出いただき、「助成内定通知書」を受領してから解体工事に着手してください。

Q：更地から建築した場合、助成対象となりますか？

A：助成対象とはなりません。  
燃えにくい建築物に建替えを行う場合、老朽建築物を解体する場合に対象となります。

Q：借地している土地に建つ建築物の不燃化建替えや解体は、助成対象となりますか？

A：助成対象となります。  
ただし、不燃化建替えの場合、「助成申請書」提出の際に土地所有者からの「土地使用承諾書」の添付が必要となります。

Q：未登記の建築物は、助成対象となりますか？

A：原則は登記されている建築物が対象となりますが、未登記の場合は新築や増築年月日が記載された固定資産評価証明書をご提出いただくことで助成対象となる場合があります。その際、都税事務所の窓口職員に必ず、築年月日や面積を表記するよう依頼してください。

Q：登記面積と実際の面積が異なる場合に必要な書類はありますか？

A：増築年月日と面積が記載された固定資産評価証明書をご提出ください。その際、都税事務所の窓口職員に必ず、増築年月日や面積を表記するよう依頼してください。

Q：既存建築物や建替え後の建築物がマンションやアパートの場合、助成対象となりますか？

A：アパート等の共同住宅の場合でも助成対象となります。

Q：住宅から店舗に建替える場合、助成対象となりますか？

A：申請者が個人の場合、助成対象となります。  
法人の場合、中小企業基本法に該当する中小企業者のみが対象となります。  
※宅地建物取引業者が販売を目的として建築する場合は、助成対象となりません。

Q：建築物が木造と重量鉄骨造の混構造の場合、助成対象となりますか？

A：混構造でも助成対象となる場合があります。その場合、柱や梁の写真や図面をご提出いただくとともに、建築物の現状を確認させていただき判断いたします。  
まずはご相談ください。

Q：親が所有する既存建築物を、息子が建築主として建替える場合、建替えの助成対象となりますか？

A：建替える建築物の建築主が申請者となるため、建築主からの申請であれば助成対象となります。

第三者が建築主である場合も、既存建築物の解体に対する建物所有者の「同意書」や土地所有者の「土地使用承諾書」等を添付いただくことで、申請が可能です。

Q：既存建築物が共有名義の場合、助成申請を行うことは可能でしょうか？

A：既存建築物の解体に対する「同意書」を添付いただくことで、申請が可能です。

Q：既存建築物に根抵当権が付いている場合、助成申請を行うことは可能でしょうか。

A：銀行等の根抵当権者の弁済証明書を提出することで、申請が可能です。弁済証明書が提出できない場合は、担当者にご相談ください。

Q：既存建築物の所有者が亡くなっている場合、その親族が助成申請を行うことは可能でしょうか？

A：遺産分割協議書等で相続人が明確な場合、根拠資料を添付いただくことで、申請が可能です。遺産分割協議書等がない場合は、既存建築物の所有者と相続人の関係を示す書類（家系図等※）、既存建築物所有者の状態及び血縁関係を示す書類（戸籍謄本等）、既存建築物の解体に対する相続人の「同意書」、「住民票」等を添付いただくことで、申請が可能です。 ※家系図等がない場合、作成してください。

## ■助成金の申請・交付について

Q：事前相談をする上で必要なものはありますか？

A：事前相談にご来庁いただく際は、下記の書類を可能な限りご準備の上お越しください。できれば事前に日時をご連絡ください。

- 1) 現況の写真（敷地の状況、建築物の外観、壁の構造が分かるもの等）
- 2) 敷地と建物の面積が分かる図面（建物図面（各階平面図等）、地積測量図等）
- 3) 建物と土地の権利が分かる書類（全部事項証明書、固定資産税・都市計画税の課税明細書等）
- 4) 所有者の血縁関係が分かる書類（家系図、戸籍謄本等）※所有者がお亡くなりになっている場合

Q：助成内定は、「助成申請書」を提出してからどれくらいで受けることができますか？

A：申請書を正式に受理してから、1ヶ月程度で助成内定通知書をお渡ししています。工事着手日を考慮し、余裕をもった申請をお願いいたします。

Q：工事完了後、助成金を受け取るまでどのくらいかかるのでしょうか？

A：「助成金交付申請書」を受理してから、助成金交付決定通知を交付します。その後、「助成金交付請求」をおこない、約1ヶ月程度で助成金が指定口座に振り込まれます。

Q：複数棟の建築物を解体し、1棟の建築物に建替える場合、解体費は複数棟分助成されますか？

A：助成対象の建築物であり、かつ独立した建築物であることが確認できれば各棟に対して助成します。その場合、1棟は不燃化建替えについての申請、その他は解体についての申請となります。

Q：1棟の建築物を解体し、複数棟の建築物に建替える場合、設計・工事監理費は複数棟分助成されますか？

A：既存建築物からの建替えが助成対象となるため、1棟分の設計・工事監理費を助成します。

## ■その他

Q：「全部事項証明書」とはなんのでしょうか？

A：いわゆる登記簿謄本と同様です。不動産登記記録簿に記録された事項の全部を証明した書面で、所有者が不動産の権利を持っていることを証明するものです。東京法務局城北出張所等の各出張所にて取得できます。

Q：「固定資産評価証明書」とはなんのでしょうか？

A：固定資産課税台帳に登録されている固定資産評価額を証明する書類で、土地や建物、企業所有の機械や建築物などの資産評価額が記載されている書類です。足立都税事務所にて取得できます。詳しくは、足立都税事務所にお問い合わせください。

Q：建替えをした際の固定資産税等のサポートはありますか？

A：対象となる場合、建替えを行った住宅にかかる固定資産税・都市計画税を、最長5年間、全額減免を受けることができます。減免の詳しい内容については、足立都税事務所へお問い合わせください。

Q：老朽建築物の解体をして土地が更地になった場合、固定資産税等が上がるがそれについてのサポートはありますか？

A：対象となる場合、更地にかかる固定資産税・都市計画税を、最長5年間、敷地に建築物がある状態の税額程度（8割）にまで減免を受けられる可能性があります。

減免を受けるためには、通常「防災上危険な老朽建築物に係る認定申請書」を区にご申請いただき「認定通知書」を受けの必要がありますが、不燃化特区の助成を受けた場合、申請は不要です。ただし、不燃化特区の助成を受けずに、解体する場合は、必ず解体前に申請が必要になりますので事前にご相談ください。

また、解体後は下記のとおり更地を「適正に管理」していただき、解体をした翌年の1月から6月までに「防災上危険な老朽建築物除去後の更地の適正管理届出書」をご提出いただきます。その後、「適正管理状況結果通知書」を受けて都税事務所の手続きとなります。2年目以降も引き続き減免を受ける場合、毎年同様に書類をご提出いただく必要があります。

なお、減免を受けるためには、条件がありますのでお気をつけください。

「適正に管理」されている状態とは、下記の（1）～（7）のすべてを満たしている状態をいいます。

- (1) 無断で立ち入りされないように、管理用の柵などが設置されている
- (2) ゴミが不法投棄されていない
- (3) 雑草が繁茂していない
- (4) 駐車場や自動販売機設置等により収益を得ていない
- (5) 自転車、自動車などの一時駐車場に利用されていない
- (6) 簡易な倉庫や資材等の置き場所になっていない
- (7) 家屋等の建設用地として利用されていない

減免の詳しい内容については、足立都税事務所へお問い合わせください。