

甲佐町民間賃貸住宅建設補助金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、新たに甲佐町内に民間賃貸住宅(以下「賃貸住宅」という。)を建設する者に対して予算の範囲内で補助することにより、民間資金を活用した賃貸住宅の建設を促進し定住化の促進を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 賃貸住宅とは、各戸について個人若しくは法人との賃貸借契約の締結により入居される住宅(以下「民間アパート」という。)として、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)を遵守した一戸建ての住宅、長屋、共同住宅又は店舗併用共同住宅のような複合住宅(寄宿舍及び下宿を除くものとする。)であって、次に掲げるすべての要件を満たすものをいう。

ア 建設する1棟につき1以上の戸数を有し、3の居室を有する住戸形式(以下「2LDK」という。)若しくは4以上の居室を有する住戸形式(以下「3LDK」という。)で構成されるもの。

イ 各戸に玄関、便所、浴室及び台所が設置されていること。

ウ アによる住戸形式ごとの面積(住戸専用面積・壁芯)は、次のとおりとする。

(ア) 2LDK 55平方メートル以上

(イ) 3LDK 65平方メートル以上

エ 計画戸数の1.5倍以上の駐車場が確保されていること。

オ 建築基準関係法令に適合するものであること。

カ 新築であること。

キ 組立式仮設建築物のような簡易なものでないこと。

ク 排水については、合併処理浄化槽に接続していること。

ケ 雨水については、可能な限り地下浸透に努め、放流先が確保できない場合は、すべて敷地内で処理すること。

コ 高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成13年法律第26号)第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅事業に係る賃貸住宅及びこれに類する各種賃貸住宅でないこと。

(3) 親族とは、2親等までの親族とする。

(4) 建設工事費とは、建築物本体の工事費とし、消費税及び地方消費税に相当する額を除くものとする。

(補助対象者等)

第3条 補助金の交付を受けることができる者は、新たに賃貸住宅を建設し、その所有者となる法人の代表者又は個人であつて、次の各号に掲げる要件をすべて満たしているものとする。

- (1) 賃貸住宅に所有者又は所有者の親族が入居しないこと。
- (2) 国税、地方税及び地方公共団体へ納付すべき使用料等に滞納がないこと。
- (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6号に規定する暴力団員、または暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者でないこと。
- (4) 宗教活動その他営業活動を除く非居住のために使用するものでないこと。
- (5) 移転補償費により補償を受けて新築するものでないこと。

2 補助金の交付を受けることができる者が発注する施工業者の要件は、建設業法で定める建設業の許可のある法人又は個人とする。

(補助金の額)

第4条 建設する賃貸住宅の補助金の額は、1棟につき、その戸数に次の各号に定める住戸形式1戸当たりの限度額を乗じて得た額とする。ただし、建設工事費が限度額に達しない場合は、その額とする。

- (1) 2LDKの1戸当たりの限度額は、250万円とする。
- (2) 3LDKの1戸当たりの限度額は、300万円とする。

(補助金の認定申込)

第5条 補助金の交付を受けようとする者(以下「認定申込者」という。)は、法第6条第1項に規定する建築の確認の申請を提出する前(建築の確認の申請が不要な場合にあつては、着工の概ね1月前)に、甲佐町民間賃貸住宅建設補助金認定確認申込書(様式第1号。以下「認定確認申込書」という。)に関係書類を添えて町長に提出しなければならない。

2 前項に掲げる関係書類は、次の各号に該当するものをいう。

- (1) 設計図書
 - ア 建物附近の見取図
 - イ 建物及び駐車場等の附帯設備の配置図
 - ウ 建物の平面図及び立面図
 - エ 建物の全体及び各住戸の床面積求積図
- (2) 建設工事費の工事見積書の写し
- (3) 納税証明書
- (4) 認定申込者が個人の場合にあつては、所得証明書

(5) 認定申込者が法人の場合にあつては、法人登記簿謄本又は履歴事項全部証明書及び直近の決算書類

(6) 誓約書及び同意書(様式第2号)

(7) その他町長が指定する書類

(補助金の認定確認)

第6条 町長は、前条の規定により認定確認申込書を受理したときは、その内容を精査し、その結果を、認定申込者に甲佐町民間賃貸住宅建設補助金認定(不認定)通知書(様式第3号)により通知するものとする。

(補助金の認定確認変更)

第7条 前条の規定により補助金の認定を受けた者で、当該認定確認に係る内容を変更しようとするときは、甲佐町民間賃貸住宅建設補助金認定確認内容変更申込書(様式第4号。以下「認定確認内容変更申込書」という。)に関係書類を添えて町長に提出しなければならない。ただし、軽微な変更にあつては、この限りでない。

2 前項に掲げる関係書類は、次の各号に該当するものをいう。

(1) 変更の内容が確認できる図面など

(2) その他町長が指定する書類

(補助金の変更認定確認)

第8条 町長は、前条の規定により認定確認内容変更申込書の提出があつたときは、その認定確認については、第6条の規定を準用する。

(補助金の交付申請及び実績報告)

第9条 第6条及び前条の規定により認定または変更認定の通知を受けた者は、法第7条第5項に規定する検査済証の交付を受け(建築の確認の申請が不要な場合を除く)、当該賃貸住宅の登記が完了した場合には、甲佐町民間賃貸住宅建設補助金交付申請書兼実績報告書(様式第5号。以下「申請書」という。)に関係書類を添えて町長に提出しなければならない。

2 前項に掲げる関係書類は、次の各号に該当するものをいう。

(1) 法第7条第5項に規定する検査済証の写し(建築の確認の申請が不要な場合を除く)

(2) 設計図書

ア 建物附近の見取図

イ 建物及び駐車場等の附帯設備の配置図

ウ 建物の平面図及び立面図

エ 建物の全体及び各住戸の床面積求積図

(3) 土地に関する全部事項証明書の写し(借地の場合は賃貸借契約書の写しも添付)

- (4) 住宅管理に関する書類(入居基準、賃借料予定額、賃貸契約書書式)
 - (5) 工事請負契約書の写し(賃貸住宅の所有者が自ら施工する場合を除く)
 - (6) 建物、附帯設備等の工事見積書(内訳別)
 - (7) 建物の所有権保存登記又は建物表示登記の写し
 - (8) 建物、附帯設備等の完成写真(内部、外部を撮影したもの)
 - (9) 入居募集に関する書類
 - (10) その他町長が指定する書類
- (補助金の交付決定及び確定の通知等)

第10条 町長は、前条第1項の規定により申請書の提出があったときは、申請内容について審査し、補助金の交付及び額を決定し、甲佐町民間賃貸住宅建設補助金交付決定通知書兼確定通知書(様式第6号)により申請者に通知するものとする。

(補助金の請求)

第11条 前条の規定により補助額の決定通知兼確定通知を受けた者(以下「交付決定者」という。)は、確定を受けた補助額に係る甲佐町民間賃貸住宅建設補助金交付請求書(様式第7号)を町長に提出しなければならない。

(権利譲渡等の禁止)

第12条 交付決定者は、交付された補助金を目的外に使用し、又はその受ける権利を他人に譲渡し、若しくは担保に供してはならない。ただし、相続による権利の移転については、この限りではない。

(交付決定の取消し等)

第13条 町長は、交付決定者が次の各号のいずれか該当したときは、補助金の交付決定を取消し、甲佐町民間賃貸住宅建設補助金交付決定取消通知書(様式第8号)により通知するものとする。

- (1) 虚偽の認定申込または申請その他不正行為により補助金の交付の決定を受けたとき。
- (2) 前条の規定に違反したとき。
- (3) 補助金の交付の決定を受けた日から起算して10年を経過する日(以下「指定管理日」という。)までの間に当該賃貸住宅を取り壊し、若しくは改築し、又は用途を変更したことにより賃貸住宅の要件を欠いたとき。ただし、第3条の要件を満たす場合に限り、民間アパートから社宅への用途変更をする場合についてはこれを認める。
- (4) 賃貸住宅の所有権を他人に譲渡し、若しくは転売した場合であって、指定管理日までの間に賃貸住宅の要件を欠き、又は新たな所有者が第3条に規定する補助対象者の要件を満たしていないと認めたとき。
- (5) 前各号に掲げる場合のほか、法又はこの要綱に違反したとき。

(補助金の返還)

第 14 条 町長は、前条の規定により補助金の交付決定を取り消した場合において、既に補助金が交付されているときは、甲佐町民間賃貸住宅建設補助金返還命令書(様式第 9 号)により通知し、期限を定めてその全部又は一部を返還させることができる。

(報告等)

第 15 条 交付決定者は、指定管理日までの期間、対象賃貸住宅の入居状況について、毎年 1 月 1 日現在の入居者の状況を入居者等調査票(様式第 10 号)により 1 月 31 日までに町長に提出しなければならない。

2 町長は、交付決定者に対し、対象賃貸住宅の状況について必要な助言又は指導を行うことができる。

(その他)

第 16 条 この要綱に定めるもののほか、補助金に関して必要な事項は、町長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、告示の日から施行する。

(有効期限)

2 この要綱は、令和 9 年 3 月 31 日をもってその効力を失う。ただし、第 13 条から第 16 条までの規定は同日後もなおその効力を有する。