

津野町民間賃貸住宅建設補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、津野町補助金交付規則(平成17年津野町規則第36号)に基づき、津野町民間賃貸住宅建設補助金(以下「補助金」という。)の交付に関し必要な事項を定めるものとする。

(補助の目的)

第2条 町は、本町における定住人口の増加を図り、良好な民間賃貸住宅(以下「賃貸住宅」という。)の供給を促進するため、民間事業者が実施する居住を目的とした賃貸住宅の整備に要した経費に対して、予算の範囲内で補助金を交付する。

(交付の要件等)

第3条 補助金の対象となる賃貸住宅は、法人又は個人との契約に基づき賃借される建築基準法(昭和25年法律第201号)に規定する戸建住宅、長屋及び共同住宅であって、次の各号に掲げる全ての要件を満たすものをいう。

- (1) 1戸あたりの床面積が25平方メートル以上であるもの
- (2) 各戸に専用の玄関、トイレ、浴室及び台所が設置されているもの
- (3) 敷地内に住戸1戸あたり1台以上の駐車場が確保されているもの
- (4) 組立式仮設建築物やコンテナハウス等の簡易なものではないもの
- (5) 新築(中古資材を使用したものは除く。)であるもの
- (6) 上水道及び合併処理浄化槽に接続しているもの
- (7) 建築基準関係法令の基準に適合するもの
- (8) 賃貸住宅の建設を行う土地は、津野町の区域内であること
- (9) 建設する賃貸住宅が土砂災害特別警戒区域内でないこと
- (10) 戸建住宅又は1棟につき2戸以上を有する長屋若しくは共同住宅であること
- (11) 補助事業が完了した日から10年を経過する日までの間(以下「管理期間」という。)賃貸住宅に供するもの
- (12) 他の補助金等を受けて建設するものではないこと

2 補助金の交付対象となる事業者(以下「補助事業者」という。)は、次の各号に掲げる全ての要件を満たす者とする。

- (1) 町内に居住を目的とした民間賃貸住宅を建設し、所有者となる法人又は個人
- (2) 補助事業者が、個人にあつては居住している市区町村の市区町村税等、法人にあつては法人事業税等の滞納がないこと
- (3) 津野町暴力団排除条例(平成23年津野町条例第9号)に規定する暴力団若しくは暴力団員又は暴力団と密接な関係を有する者でないこと
- (4) 宗教法人法(昭和26年法律第126号)第2条に規定する宗教法人ではないこと

3 補助事業者が発注する建築工事施工者の要件は、建設業法(昭和24年法律第100号)第3条

第1項の許可(同法別表第1に掲げる建築一式工事に限る。)を受けた法人又は個人であること。

4 次の各号に該当する賃貸住宅は補助金の対象としない。

(1) 個人の補助事業者にあつては、当該個人及び当該個人の2親等以内の親族が入居するもの

(2) 法人の補助事業者にあつては、当該法人の役員等(会社法(平成17年法律第86号)第423条で定める役員等をいう。)及びその2親等以内の親族が入居するもの

(補助金の額)

第4条 補助金の額は、別表1のとおりとする。

(事業の認定)

第5条 補助金の交付を受けようとする補助事業者は、事前に町と協議した上で、当該賃貸住宅の建設に係る工事(当該建設を行うために実施する地盤改良又は土地造成に係る工事は除く。)に着手する前に、民間賃貸住宅建設補助事業認定申請書(様式第1号)に、次に掲げる書類を添えて町長に提出しなければならない。

(1) 現況写真

(2) 土地の登記事項証明書及び不動産登記法第14条地図の写し

(3) 土地が賃貸のときは、賃貸借契約書の写し

(4) 建築工事費見積書の写し

(5) 賃貸住宅の設計図書(位置図、配置図、平面図、立面図、建物全体及び各戸の求積図等)

(6) 建築基準法第6条で規定する確認の申請書類又は確認済証の写し

(7) 補助事業者が個人にあつては、居住している市区町村の住民票及び市区町村税の納税証明書

(8) 補助事業者が法人にあつては、法人の登記事項証明書及び法人事業税の納税証明書

(9) 誓約書兼同意書(様式第2号)

(10) その他町長が必要と認める書類

2 町長は、前項の規定による申請があつたときは、その内容を審査し、民間賃貸住宅建設補助事業認定(却下)通知書(様式第3号)により補助事業者に通知するものとする。

(事業の認定変更等)

第6条 前条第2項の規定により事業の認定を受けた補助事業者が、事業の内容を変更、事業の中止又は廃止するときは、民間賃貸住宅建設補助事業変更・廃止承認申請書(様式第4号)を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、この限りではない。

2 町長は、前項の規定による申請があつたときは、その内容を審査し、民間賃貸住宅建設補助事業変更・廃止承認通知書(様式第5号)により補助事業者に通知するものとする。

(事業の着手)

第7条 当該補助事業の着手は、第5条第2項の規定による認定を受けた日から6か月以内に行

わなければならない。なお、補助事業に着手するときは、速やかに民間賃貸住宅建設補助事業着手届(様式第6号)を町長に提出しなければならない。

(中間検査)

第8条 町長は、当該補助事業の円滑かつ適正な執行を図るため、中間検査を行うことができる。

(交付の申請)

第9条 補助事業者は、補助事業が完了し、建築基準法第7条第5項に規定する検査済証の交付を受け、当該賃貸住宅の登記が完了したときには、完了日から30日以内に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7号)に次に掲げる書類を添えて町長に提出しなければならない。

- (1) 建物及び駐車場の完成写真
- (2) 土地及び建物の表示に関する登記事項証明書の写し
- (3) 工事請負契約書の写し(当該住宅の所有者が自ら施工する場合を除く。)
- (4) 工事代金領収書の写し(当該住宅の所有者が自ら施工する場合は、事業費の支出を証する書類)
- (5) 建築基準法第7条第5項に規定する検査済証の写し
- (6) 住宅管理に関する書類(入居基準、賃貸借予定額、賃貸借契約書の書式)
- (7) その他町長が必要と認める書類

(交付の決定及び確定)

第10条 町長は、補助事業者から前条の規定による申請並びに報告があったときは、当該申請に係る書類の審査及び現地調査等を行い、交付すべき補助金の額を決定し、民間賃貸住宅建設補助金交付決定・確定(却下)通知書(様式第8号)により補助事業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、交付の決定を受けた補助事業者が、補助金の支払を受けようとするときは、速やかに民間賃貸住宅建設補助金交付請求書(様式第9号)を町長に提出しなければならない。

(新築した賃貸住宅の管理)

第12条 前条の規定により、補助金の交付を受けた補助事業者は、事業完了から10年間は新築した賃貸住宅の用途を変更、又は取り壊してはならない。ただし、災害その他の理由により引き続き管理することが困難であると町が認めたときは、この限りではない。

(補助金の返還)

第13条 町長は、補助金の交付を受けた補助事業が、次に掲げる各号のいずれかに該当すると認められたときは、町長がやむを得ないと認める場合を除き、補助金の返還を命ずることができる。

- (1) 虚偽その他不正な手段により補助金の交付を受けたとき

- (2) この要綱の規定に違反する行為があったとき
- (3) 管理期間に当該賃貸住宅を取り壊し及び用途の変更、又はその他理由により、第3条第1項に規定する要件を1つでも欠いたとき
- (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、管理期間に賃貸住宅の要件を欠き、又は新たな所有者が第3条第2項に規定する補助事業者の要件を満たしていないと認めるとき
- (5) その他町長が相当の事由があると認めるとき

(地位の承継)

第14条 補助事業者が管理期間中であって次の各号に掲げる事由に該当したときは、当該各号に定める者が民間賃貸住宅建設補助事業地位承継届出書(様式第10号)を町長に提出しなければならない。

- (1) 個人である補助事業者が死亡したときは、その相続人
- (2) 法人である補助事業者が合併等をしたときは、合併等により設立された法人
- (3) 補助事業者が賃貸住宅を譲渡したときは、その譲受人

(報告等)

第15条 補助事業者は、町長から入居状況等について報告及び調査を求められたときは、協力しなければならない。

(住民登録の監督)

第16条 補助事業者は、賃貸住宅に入居する者に対して、本町に住民基本台帳法(昭和42年法律第81号)に基づく住民登録をする旨を監督しなければならない。

- 2 補助事業者は、前項において住民登録を行わずに入居する者がある場合、その理由を付して町長に報告しなければならない。

(その他)

第17条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は町長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和6年11月1日から施行する。

別表1（第4条関係）

	補助額	補助上限
1戸あたりの床面積が 25平方メートル以上55 平方メートル未満	1戸あたり1,000千円	1事業あたり12,000千円
1戸あたりの床面積が 55平方メートル以上	1戸あたり1,500千円	