

○奈義町民間賃貸住宅建設助成事業補助金交付要綱

令和2年7月10日

要綱第28号

(目的)

第1条 この補助金は、奈義町内に賃貸住宅を建設、既存家屋を賃貸用の住宅に供するためのリフォーム（住宅の機能維持又は機能向上のための工事をいう。以下同じ。）又は既存の賃貸住宅をリフォームする個人及び法人に対して、建設費用の一部を助成する奈義町民間賃貸住宅建設助成事業補助金（以下「補助金」という。）を交付することにより、民間賃貸住宅の供給を促進し、住環境の向上と移住・定住人口の確保及び地域経済の活性化を促進することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、「民間賃貸住宅」とは、次の各号のいずれにも該当するものをいう。

- (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）その他関係法令（以下「建築基準法等」という。）の基準に適合しているもの
- (2) 戸建1戸以上又は1棟あたり2戸以上の賃貸契約を締結して賃貸する一般向け集合住宅（長屋も含む。）
- (3) 各戸の床面積（集合住宅にあっては、共用部分の床面積を除く。以下同じ。）は壁芯間の寸法により算定し、40平方メートル以上であるもの。ただし、必要によりそれを下回る場合であっても、最低住居面積水準を満たすこととし、その戸数は全体戸数の半数以下であるもの
- (4) 各戸に玄関、水洗便所、浴室、台所及び給湯設備が設置されているもの
- (5) 各戸に専用駐車スペースが2台分以上確保されているもの
- (6) 上水道及び公共下水道又は合併処理浄化槽に接続しているもの
- (7) 次に掲げる建築物でないもの
 - ア 組立て式仮設住宅
 - イ 公共事業等により補償を受けて新築するもの

2 この要綱において、「事前協議」とは、事業者が計画した民間賃貸住宅の整備内容について、事前に協議を行うことをいう。

3 この要綱において、「認定申請」とは、助成金の交付申請を行うために必要な認定を受けるための申請行為をいう。

(交付対象者)

第3条 補助金の交付を受けようとする個人又は法人（以下「事業者」という。）は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 町税等を滞納していない個人又は法人
- (2) 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号から第5号に規定する暴力団の構成員でない者

- (3) 国、県、他の団体等から本事業と重複する助成金等の交付を受けていない者
(補助対象経費)

第4条 補助対象経費は、民間賃貸住宅の建築一式工事及び外構工事、リフォームにおいては足場設置や資材搬入を除く家屋本体への工事に要する経費とする。ただし、本要綱により補助を受けた民間賃貸住宅については、当該補助金の交付後、10年を経過した最初の3月31日までの期間は、対象外とする。

(補助金の額)

第5条 補助金の額は、1戸当たり100万円を限度とし、予算の範囲内で交付する。ただし、集合住宅等建設に対する補助金の額は、建設する戸数1戸当たり50万円とし、同一の補助対象者に交付する補助金の額は、同一年度において1,000万円を限度とする。

2 賃貸住宅転用リフォームに対する補助金の額は、次に掲げる対象経費の2分の1(1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額)とし、同一の補助対象者に交付する補助金の額は、同一年度において100万円を限度とする。

(1) 賃貸用に供する家屋本体(建築設備を含む)の修繕又は更新に係る経費(他の事業費補助金の交付を受ける場合は、その対象経費を除いた額)

(2) 賃貸住宅部分とそれ以外の部分のリフォームを同一事業で行う場合は、経費を床面積で按分し、賃貸住宅部分に相当する額として算定した額

3 賃貸住宅リフォームに対する補助金の額は、次に掲げる対象経費の2分の1(1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額)とし、同一の補助対象者に交付する補助金の額は、同一年度において100万円を限度とする。

(1) 既存の賃貸住宅(建築設備を含む)の修繕又は更新に係る経費(他の事業費補助金の交付を受ける場合は、その対象経費を除いた額)

(2) 賃貸住宅部分とそれ以外の部分のリフォームを同一事業で行う場合は、経費場合は、経費を床面積で按分し、賃貸住宅部分に相当する額として算定した額
(事前協議及び中間検査)

第6条 事業者は、計画した民間賃貸住宅の整備内容について、補助金交付認定申請に係る事前協議書(様式第1号)に次に掲げる書類を添えて、町長に対し事前に協議しなければならない。

(1) 設計図面

ア 附近見取図、配置図(附帯施設の計画も含む)

イ 各階平面図

ウ 平面詳細図(間取り別)

エ 立面図

オ 床面積求積表(建物全体、共用部分、住戸部分の面積が分かるもの)

カ 断面図

(2) 委任状 (※事業主以外の者が行う場合)

(3) その他町長が必要と認めるもの

2 町長は、事前の協議に際し、本要綱に基づき助言するものとする。

3 町長は、本要綱に基づき、適正に施工しているか中間検査を実施することができる。

(補助金の認定申請及び交付認定)

第7条 事業者は、事前協議を終了し、建築基準法第6条第1項に規定する確認済証の交付を要する場合は、当該民間賃貸住宅に係る確認済証の交付を受けた後に、補助金交付認定申請書(様式第2号)に次に掲げる書類を添えて、町長に申請しなければならない。

(1) 設計図面

ア 附近見取図、配置図(附帯施設の計画も含む)

イ 各階平面図

ウ 平面詳細図(間取り別)

エ 立面図

オ 床面積求積表(建物全体、共用部分、住戸部分の面積が分かるもの)

カ 断面図

(2) 工事請負契約書(写) (※自らが施工する場合は不要)

(3) 土地登記簿謄本及び借地の場合は土地の賃貸借契約書(写)又は使用貸借契約書(写)

(4) 個人の場合は、事業者の住民票、法人の場合は、商業登記簿謄本

(5) 誓約書兼同意書(様式第3号)

(6) 建設工事見積書(補助対象経費が分かるもの)

(7) 委任状(※事業主以外の者が行う場合)

(8) その他町長が必要と認めるもの

2 町長は、前項の規定に基づく認定申請があったときは、その内容を審査し、交付認定の可否について、補助金交付認定(不認定)通知書(様式第4号)により当該申請者に通知するものとする。

(認定内容の変更及び変更承認)

第8条 前条第2項の規定に基づき補助金の認定を受けた事業者(以下「認定事業者」という。)は、当該認定に係る内容を変更しようとするときは、補助金認定内容変更申請書(様式第5号)に変更内容が確認できる書類を添えて、町長の承認を受けなければならない。

2 町長は、前項の規定に基づく変更申請があったときは、その内容を審査し、変更承認の可否について、補助金認定内容変更承認(不承認)通知書(様式第6号)に

より当該申請者に通知するものとする。

(補助金の交付申請及び交付決定)

第9条 認定事業者は、民間賃貸住宅の完成後30日又は交付認定を受けた日の属する年度の3月15日のいずれか早い日までに、補助金交付申請書(様式第7号)に次に掲げる書類を添えて、町長に補助金の交付申請を行わなければならない。

- (1) 建築基準法(昭和25年法律第201号)に規定する確認済証の写し又は建築工事届の写し
- (2) 完成写真
 - ア 建物の外観(2面)
 - イ 住戸(各タイプ毎)の各居室、便所、洗面設備、浴室、屋外附帯施設(ごみ集積所、駐車場)
- (3) 完成図面(変更がない場合は不要)
- (4) 委任状(※事業主以外の者が行う場合)
- (5) その他町長が必要であると認めるもの

2 町長は、前項の規定に基づく交付申請があったときは、その内容を審査し、交付の可否について、補助金交付(却下)決定通知書(様式第8号)により当該申請者に通知するものとする。

(補助金の交付)

第10条 前条第2項の規定による補助金の交付の決定を受けた認定事業者(以下「受給者」という。)が、補助金の交付を請求しようとするときは、補助金請求書(様式第9号)を町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の規定に基づく請求により補助金を交付するものとする。

(補助金の取消し等)

第11条 町長は、受給者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、補助金交付決定取消通知書(様式第10号)により当該補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 補助金を他の用途に使用したとき。
- (2) 補助金の交付を受けることについて不正な行為があったとき。
- (3) 補助金の交付を受ける権利を譲渡若しくは貸与し、又は担保に供したとき。
この場合において、相続による権利の異動については、この限りでない。
- (4) 補助金の交付の決定内容又はこの要綱の規定若しくは建築基準法等に違反したとき。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、町長が相当と認める事由があったとき。

(補助金の返還)

第12条 町長は、前条の規定により補助金の交付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、補助金返還命令書(様式第11号)により返還を命ず

ることができる。

2 前項の規定により、補助金の返還の通知を受けた者は、受理した日から90日以内に補助金を返還しなければならない。

(新築した民間賃貸住宅等の管理)

第13条 受給者は、補助金の交付を受けた日から10年間（以下「管理期間」という。）は新築又はリフォームした民間賃貸住宅（以下「対象住宅」という。）の用途を変更し、又は取り壊してはならない。

2 受給者は、管理期間中は対象住宅の用途を変更し、又は取り壊してはならない旨を定めた契約に限り、事前に民間賃貸住宅売買等通知書（様式第12号）に当該取引に係る契約書の写しを添えて、町長に提出の上、対象住宅を売買、交換その他の取引に供することができる。この場合において、新たに住宅を引き継いだ者（以下「引継者」という。）は、この要綱により定められた事項について遵守しなければならない責を負うものとする。

3 前2項の規定に関わらず、受給者（引継者を含む。以下同じ）は、民間賃貸住宅用途変更等承認申請書（様式第13号）を町長に提出し、災害その他の理由により対象住宅として引き続き管理することが困難であると町長が認めたときは、民間賃貸住宅用途変更等承認通知書（様式第14号）の通知により管理期間中であっても対象住宅の用途を変更し、又は取り壊すことができる。

4 受給者は次に掲げる事項を入居者に遵守させるよう努めなければならない。

(1) 居住する地区の自治会等に参加し、地域活動に参加すること。

(2) 共同施設の適正な管理を行い、周辺環境を阻害しないようにすること。

5 次に掲げる者は入居させてはならない。

(1) 個人が建設する賃貸住宅にあつては、当該個人又は当該個人の2親等以内の親族

(2) 法人が建設する賃貸住宅にあつては、当該法人の役員及び当該役員の2親等以内の親族

(報告等)

第14条 町長は、管理期間中にあつては、受給者に対し、対象住宅の状況について報告を求め、又は必要な助言若しくは指導を行うことができる。

(委任)

第15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、公布の日から施行し、令和2年6月1日以後に建築等の確認申請又は建築工事届の提出があつたものから適用する。

(施行期日)

2 この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

様式 略