

○信濃町民間賃貸住宅建築補助金交付要綱

平成29年4月1日信濃町告示第43号

改正

平成30年1月4日告示第1号

信濃町民間賃貸住宅建築補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、町民の住環境の向上と移住・定住の促進を図るため、信濃町内に賃貸住宅を建築する者に対して信濃町民間賃貸住宅建築補助金（以下「補助金」という。）を予算の範囲内で交付することについて、信濃町補助金交付規則（昭和48年信濃町規則第8号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

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

- (1) 賃貸住宅 各戸にお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として、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）に規定する一戸建ての住宅、長屋及び共同住宅であつて、次に掲げる全ての要件を満たすものとする。
 - ア 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
 - イ 敷地内に住戸1戸当たり専用の物置及び1台以上の駐車場が確保されているもの
 - ウ 組立て式仮設建築物等の簡易なものではないもの
 - エ 新築（中古資材を使用したものは除く）であるもの
 - オ 公共下水道又は合併処理浄化槽に接続しているもの
 - カ 建築基準関係法令の基準に適合するもの
- (2) 町内業者 信濃町内に事業所、営業所を有し、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。以下「建設業許可」という。）を受けた法人又は個人
- (3) 町外業者 信濃町外に事業所、営業所を有し、建設業許可を受けた法人又は個人
(交付対象者)

第3条 補助金の交付の対象となる者は、次に定める全ての要件を満たしているものとする。

- (1) 町内に賃貸住宅を建設し、所有者となる法人又は個人
- (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) 個人の住宅建設者にあつては、当該個人及び2親等以内の親族を入居させない者

- (4) 法人の住宅建設者にあつては、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親等以内の親族を入居させない者
- (5) 暴力団員（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をいう。以下同じ。）又は暴力団と密接な関係を有する者ではないこと。
- (6) 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。

（交付要件）

第4条 補助金の交付の対象となる者が発注する建設業者の要件は、建設業許可を受けた町内業者又は町外業者であること。

2 補助金の交付の対象となる賃貸住宅の要件は、次に各号に掲げる全ての要件を満たすものとする。

- (1) 2戸以上の一戸建て住宅又は1棟あたり2戸以上の長屋若しくは共同住宅（店舗及び事務所（以下「店舗等」という。）を併用する長屋又は共同住宅（以下「併用賃貸住宅」という。）にあつては、その併用部分を除く2戸以上の住宅）であること。
- (2) 単身用の住宅を建築する場合は、単身用の戸数をその建築しようとする戸数の2分の1以内とすること。
- (3) 建築工事に使用する木材は、町内産材を使用するように努めること。
- (4) 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。）賃貸住宅に供すること。
- (5) 他の補助金等を受けて建設するものではないこと。
- (6) 当該住所地在住民基本台帳に登録する者が入居すること。
- (7) 賃貸住宅の住宅及び空き部屋については、信濃町空き家バンクへの登録をすること。

（補助金の額）

第5条 補助金の交付の額は、次の各号に掲げる額とし、予算の範囲内で交付するものとする。

- (1) 建築する賃貸住宅の建設業者が町内業者の場合は、住戸専用面積の合計（法に基づく床面積とし、併用賃貸住宅にあつては、店舗等の床面積を除く住戸専用面積。以下同じ。）に1平方メートル当たりの額3万5,000円を乗じて得た額（その額に千円未満の端数が生じたときはこれを切り捨てた額）とする。ただし、住宅建設者1者につき、補助金の限度額を1,300万円とする。

(2) 建築する賃貸住宅の建設業者が町外業者の場合は、住戸専用面積の合計に1平方メートル当たりの額3万円を乗じて得た額(その額に千円未満の端数が生じたときはこれを切り捨てた額)とする。ただし、住宅建設者1者につき、補助金の限度額を1,000万円とする。

(交付の認定)

第6条 補助金の交付を受けようとする者(以下「認定申請者」という。)は、事前に町と協議をした上で、当該対象住宅の建築に係る工事(当該建築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、信濃町民間賃貸住宅建築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) 設計図書

- ア 建物附近の見取図
- イ 建物、駐車場及び物置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求積図

(2) 建築工事費の見積書の写し

(3) 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

(4) 印鑑証明書

(5) 町税等の納税を証明する書類

(6) 認定申請者が個人の場合にあつては、所得証明書

(7) 認定申請者が法人の場合にあつては、法人登記簿謄本及び直近の決算書類

(8) 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、その適否を審査し、信濃町民間賃貸住宅建築補助事業認定(否認)通知書(様式第2号)により通知するものとする。

(事業の着手)

第7条 信濃町民間賃貸住宅建築補助事業(以下「事業」という。)の着手(実際に建築工事を着手した日をいう。)は、前条第2項の規定による認定を受けた日から6月以内にしなければならない。

(交付の認定変更)

第8条 第6条の規定により、事業の認定を受けた者(以下「認定者」という。)で、当該認定申請に係る内容を変更しようとするときは、信濃町民間賃貸住宅建築補助事業認定内容変

更申請書（様式第3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。ただし、軽微な変更にあつては、この限りでない。

- （1） 変更の内容が確認できる図面等
- （2） 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、その認定適否については、第6条第2項の規定を準用する。

（事業の廃止の届出）

第9条 認定者は、当該対象施設の事業を廃止したときは、信濃町民間賃貸住宅建築補助事業廃止届出書（様式第4号）を町長に提出しなければならない。

（交付の申請）

第10条 認定者は、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場合には、信濃町民間賃貸住宅建築補助金交付申請書兼実績報告書（様式第5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） 法第7条第5項に規定する検査済証の写し
- （2） 土地及び家屋の表示に関する登記事項証明書
- （3） 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。）
- （4） 事業費の支出を証する書類
- （5） 建物、附帯設備等の完成写真
- （6） 住宅管理に関する書類（入居基準、賃貸借予定額、賃貸契約書書式）
- （7） 信濃町空き家バンク登録申込書（信濃町空き家バンク実施要綱様式第1号）
- （8） その他、町長が必要と認める書類

2 前項の規定により提出された申請書は、額の確定のための実績報告を兼ねるものとする。

（交付の決定）

第11条 町長は前条の規定による申請があつたときは、当該申請に係る書類の審査及び現地調査等を行い、補助金の交付の可否及び額を決定し、信濃町民間賃貸住宅建築補助金交付（不交付）決定通知書兼確定通知書（様式第6号）により当該申請者に通知するものとする。

（補助金の請求）

第12条 前条の規定により、交付の決定を受けた者が補助金の交付を受けようとするときは、速やかに信濃町民間賃貸住宅建築補助金交付請求書（様式第7号）を町長に提出しなければならない。

(交付決定の取消し及び返還)

第13条 町長は、次に掲げる各号のいずれかに該当すると認められた場合は、補助金の交付の決定の全部又は一部を取消し、及び既に交付した補助金の交付の決定の全部又は一部の返還を命ずることができる。

- (1) 偽りその他不正な手段により交付決定を受けたとき。
- (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、改築し、又は用途を変更したことにより第4条第2項に規定する賃貸住宅の要件を欠いたとき。
- (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。

(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場合は、当該各号に定める者が地位承継承認申請書(様式第8号)を町長に提出し、承認を受けなければならない。

- (1) 個人である補助事業者が死亡した場合 その相続人
- (2) 法人である補助事業者が合併等をした場合 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場合 その譲受人

2 町長は、前条の規定による申請を承認したときは、地位承継承認通知書(様式第9号)により通知するものとする。

(その他)

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

(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、平成34年3月31日をもってその効力を失う。

附 則(平成30年1月4日告示第1号)

この要綱は、告示の日から施行する。