

○平取町民間賃貸住宅等建設促進事業補助金交付要綱

令和2年5月21日

訓令第31号

(目的)

第1条 この要綱は、平取町内に賃貸住宅等を建設する者（以下「住宅建設者」という。）に対して、建設費用の一部を予算の範囲内において補助することにより、良質な賃貸住宅の建設を促進し、町民の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、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) 賃貸住宅等 賃借人が賃貸人との契約に基づいて入居する住宅であって建築基準法（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。）の基準に適合するものであること。

ア 建設する1棟につき、2以上の戸数を有するものであること。

イ 各戸が居間（台所と共有している場合を含む。）のほか、1以上の居室を有するもの（各戸が賃借人となる者以外に同居する者を居住させるために十分な広さを有するものに限る。）であること。

ウ 各戸に玄関、便所、浴室、台所、給湯設備、上水道及び排水処理設備が設置されているものであること。

エ 組立式仮設住宅でないもの

(2) 町内業者 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定により建築工事業又は大工工事業に係る建設業者の許可を有している法人（次号において「許可法人」という。）であって、平取町内において現に1年以上事務所を有し営業しているもの

(3) 町外業者 町内業者以外の許可法人

(交付対象)

第3条 補助金の交付を受けることができる住宅建設者は、新たに町内で賃貸住宅等を建設し、その所有者となる法人又は個人であって、次に掲げる要件を満たしているものとする。

(1) 個人が建設する賃貸住宅等にあつては、専ら当該個人又は当該個人の2親等以内の親族を入居させるためのものでないこと。

(2) 法人が建設する賃貸住宅等にあつては、専ら当該法人の役員及び当該役員の2親等以内の親族を入居させるためのものでないこと。

(3) 市区町村民税その他、町に対する債務の不履行がない者

(4) 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の構成員でないこと。

(5) 破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）第4条に規定する暴力主義的破壊活動を行う団体等に所属していない者

(6) 公共事業等により補償を受けて新築するものでないもの

(7) 補助事業が完了した日から10年間（以下「管理期間」という。）賃貸住宅等に供すること。

(補助金の額)

第4条 補助金の額は、建設する賃貸住宅等1棟につき、その戸数に、別表に定める交付区分の中から、補助金の交付を受けようとする者（以下「交付希望者」という。）が選択する1戸当たり補助額を乗じて得た額とする。ただし、選択した交付区分は、補助金交付決定後において変更することはできないものとし、また建設する賃貸住宅等1棟につき、3,000万円を超えることができない。

(補助金の認定申請)

第5条 補助金の交付を受けようとする者は、建築基準法第6条第1項に規定する賃貸住宅等に係る建築の確認の申請書を提出する前に、あらかじめ、平取町民間賃貸住宅等建設促進事業認定申請書（様式第1号）を作成し、町長に提出しなければならない。

(補助事業の認定)

第6条 町長は、前条の規定により補助事業の認定申請書の提出があったときは、その内容について審査し、補助事業の要件に該当すると認めた又は認めなかったときは、申請者に対して平取町民間賃貸住宅等建設促進事業認定（不認定）通知書（様式第3号）により通知するものとする。

2 町長は、前項に規定する事業認定を通知する場合において、当該賃貸住宅等に入居する者の生活上必要と認める次の事項に関し条件を付することができる。

(1) 入居者のごみ置き場に関し、町の関係課等との協議に基づき必要な措置を講ずること。

(2) 賃貸住宅等及び附帯設備に関し、環境不良の状態にならないよう、維持管理等必要な措置を講ずること。

(3) その他町長が必要と認めるもの

(補助金の交付申請)

第7条 前条の規定により事業認定の通知を受けた者（以下「認定者」という。）が、建築基準法第6条第1項に基づく確認済証を受けた場合には、平取町民間賃貸住宅等建設促進事業補助金交付申請書（様式第4号）に当該確認済証を添えて町長に提出しなければならない。

(補助金の交付決定)

第8条 町長は、前条の規定により交付申請があったときは、内容を審査し、交付決定の可否について、平取町民間賃貸住宅等建設促進事業交付（不交付）決定通知書（様式第5号）により通知するものとする。

(決定内容の変更)

第9条 前条の規定により補助金の交付決定を受けた者（以下「補助事業者」という。）は、補助金交付決定通知を受けたのち当該決定に係る内容を変更しようとするときは、平取町民間賃貸住宅等建設促進事業交付決定内容変更申請書（様式第6号）を町長に提出し、その承認を受けなければならない。ただし、町長が認めた軽微な変更にあつては、この限りでない。

(事前着手)

第10条 補助金の交付決定前に着手した事業は、補助の対象としない。ただし、

事業の円滑な実施に必要があり交付決定前に事業を実施しようとする場合において、平取町民間賃貸住宅等建設促進事業補助金交付決定前着手届（様式第15号）を町長に提出したときは、この限りでない。

（決定内容の変更承認）

第11条 町長は、第9条の規定により変更申請があったときは、その内容について審査し、変更承認の可否について、補助事業者に平取町民間賃貸住宅等建設促進事業交付決定内容変更承認（不承認）通知書（様式第7号）により通知するものとする。

（実績報告）

第12条 補助事業者は、賃貸住宅等の建設工事が完成したことにより建築基準法第7条第5項に規定する検査済証の交付を受け、当該賃貸住宅等の登記が完了した場合には、平取町民間賃貸住宅等建設促進事業実績報告書（様式第8号）にこれらを証する書面を添えて町長に提出しなければならない。

（補助金の確定及び通知）

第13条 町長は、前条の規定により実績報告書の提出があったときは、その内容について審査し、交付決定の内容及びこれに付した諸条件に適合すると認めるときは、補助金額を確定し、補助事業者に平取町民間賃貸住宅等建設促進事業確定通知書（様式第9号）により通知するものとする。

（補助金の請求）

第14条 前条の規定により補助金の確定通知を受けた補助事業者は、平取町民間賃貸住宅等建設促進事業補助金請求書（様式第10号）を町長に提出しなければならない。

（補助金の交付）

第15条 町長は、補助事業者から補助金請求書の提出があったときは、速やかに当該補助事業者に補助金を交付するものとする。

（新築した民間賃貸住宅の管理）

第16条 補助事業者は、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。）は新築した民間賃貸住宅（以下「対象住宅」）の用途を変更し、又は取り壊してはならない。

2 補助事業者は、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、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、補助事業者（引継者を含む。以下同じ）は、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、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 補助事業者は、対象住宅に入居する者に対し、平取町に住民登録をするように告知しなければならない。

（補助金の取消し等）

第17条 町長は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当したときは、平取町

民間賃貸住宅建設促進事業補助金の全部又は一部を取り消すことができるものとする。また、この場合、平取町民間賃貸住宅等建設促進事業補助金交付決定取消通知書（様式第11号）により通知する。

- (1) 虚偽の申請その他不正の手段により補助金を受けたとき。
  - (2) 第6条第2項に規定する条件を故意に履行していないと認められたとき。
  - (3) 補助事業の管理期間内に当該賃貸住宅等を取り壊し、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等の要件を欠いたとき。ただし、用途の変更について、町長が用途変更を認められたときは、この限りでない。
  - (4) 賃貸住宅等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、補助事業の管理期間内に賃貸住宅等の要件を欠き、又は新たな所有者が第3条に規定する交付対象者の要件を満たしていないと認められたとき。
  - (5) 上限家賃を超える家賃設定がなされていると認められたとき。
  - (6) 前各号に掲げる場合のほか、建築基準法等又はこの要綱に違反したとき。
- （補助金の返還）

第18条 町長は、前条の規定により補助金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、期限を定めてその全部又は一部を平取町民間賃貸住宅等建設促進事業補助金返還命令書（様式第12号）により、返還させることができる。

（報告等）

第19条 町長は、管理期間中であっては、補助事業者に対し、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、家賃の是正命令を行うことができる。

（地位の承継）

第20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13号）を町長に提出し、承認を受けなければならない。この場合において、前2条及びこの項の規定について準用する。

- (1) 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
- (2) 補助事業者が賃貸住宅等を譲渡した場合 その譲受人

2 町長は、前項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14号）により通知するものとする。

（委任）

第21条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

（施行期日）

1 この訓令は、令和2年5月21日から施行する。

（この訓令の失効）

2 この訓令は、令和5年3月31日限り、その効力を失う。

別表（第4条関係）

項目			1LDK	2LDK	3LDK	備考
交付区分1	補助金額	町内業者	150万円	200万円	250万円	1. 交付希望者は補助金の申請にあたって、「交付区分1」又は「交付区分2」のいずれか一方を選択すること。 2. 町有地を貸借し、賃貸住宅等を建設する場合は、上限家賃からそれぞれ2千円を減じた額を上限家賃とする。
		町外業者	135万円	180万円	225万円	
	上限家賃	4万6千円	5万6千円	6万6千円		
交付区分2	補助金額	町内業者	250万円	300万円	350万円	
		町外業者	225万円	270万円	315万円	
	上限家賃	4万1千円	4万7千円	5万3千円		