由仁町民間賃貸共同住宅建設促進事業補助金交付要綱

（総則）

第１条　由仁町民間賃貸共同住宅建設促進事業補助金（以下「補助金」という。）の交付について、由仁町補助金等交付規則（昭和57年規則第６号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

（目的）

第２条　この要綱は、由仁町内に賃貸共同住宅を建設する者に対して、建設費用の一部を補助することにより、民間賃貸共同住宅の供給促進、移住・定住人口の増加、地域経済の活性化を図ることを目的とする。

（定義）

第３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)　賃貸共同住宅とは、賃借人が当該住宅の所有者と賃貸契約を締結して入居する建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）その他関係法令に規定する共同住宅又は長屋であって、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、４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、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であること。

　　ウ　各戸に玄関、水洗便所、浴室、台所、暖房設備、冷房設備及び給湯設備が設置されているものであること。

エ　１戸あたりにつき、車１台以上の駐車スペースが確保されているものであること。

オ　各戸に概ね２平方メートル程度の広さの物置が設置されているものである　こと。

カ　排水については、農業集落排水又は合併処理浄化槽に接続してものであること。

キ　建設業法（昭和24年法律第100号）第３条第１項に規定する許可を受けている業者が施工するものであること。

ク　法及び関係法令の基準に適合するものであること。

ケ　組立式仮設建築物のような簡易なものでないこと。

コ　敷地内において雪を処理する計画となっているもの又は適切に除排雪を行　い処理する計画となっていること。

(２)　新築とは、建築物の存しない土地の部分に当該建築物を造り、建物の表示登記を完了するものをいう。

(３)　親族とは、３親等までの親族をいう。

　（補助対象者）

第４条　補助金の交付を受けることができる者は、新たに賃貸共同住宅を建設し、その所有者となる法人の代表者又は個人であって、次のいずれにも該当するものとする。

(１)　町内に賃貸共同住宅を新築する者

(２)　当該住宅を10年（町有地に建築する場合は20年）以上賃貸住宅として管理する

　　者

(３)　公租公課に滞納がない者

(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者

(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)　建設する賃貸共同住宅に所有者（所有者が法人の場合はその役員。以下同じ。）又は所有者の親族を入居させない者

(７)　国、道、他の団体等から本事業と重複する助成金又は移転補償費等の交付を受けていない者

(８)　令和６年度内に竣工し、補助金交付手続きを完了できる者

（補助対象経費）

第５条　補助対象経費は、建設にかかる費用総額から次の各号に掲げる経費を除いた額とする。

(１)　土地の取得費用

(２)　用地測量、設計及び用地造成費用

(３)　別棟の物置等付帯施設及び外構工事等の費用

(４)　備品類に要する費用（住宅の一部として建築されるものを除く。）

(５)　印紙代、登録費用、災害保険料、融資又は登記等に要する手数料

(６)　その他前各号に準じると町長が認めた費用

（補助金の額）

第６条　補助金の額は、建設する賃貸共同住宅等１棟につき、その戸数に300万円を乗じて得た額とする。ただし、建設する賃貸共同住宅１棟につき、1,200万円又は前条の補助対象経費を限度とし、予算の範囲内で交付する。

２　前項の規定による補助金の額に１万円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。

（補助金の認定申請）

第７条　補助金の交付対象者としての認定を受けようとする者（以下「認定申請者」という。）は、賃貸共同住宅に係る法第６条第１項に規定する建築の確認申請を提出する前に、由仁町民間賃貸共同住宅建設促進事業補助金認定申請書（様式第１号。以下「認定申請書」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)　事業計画書（様式第２号）

(２)　設計図書

ア　建物、駐車場及び物置等の附帯設備の配置図

イ　建物附近の見取図

ウ　建物の平面図

エ　建物の全体及び各住戸の床面積求積図

(３)　建設工事の見積書の写し（補助対象経費が確認できるもの）

(４)　納税証明書

(５)　認定申請者が個人の場合にあっては、所得証明書

(６)　認定申請者が法人の場合にあっては、法人登記簿謄本又は履歴事項全部事項証明書及び直近の決算書類

(７)　誓約書兼同意書（様式第３号）

(８)　その他町長が指定する書類

（補助金の交付認定）

第８条　町長は、認定申請書を受理したときは、その内容を審査し、その結果を認定申請者に由仁町民間賃貸共同住宅建設促進事業補助金認定（不認定）通知書（様式第４号）により通知するものとする。

２　町長は、前項に規定する交付認定を通知する場合において、当該住宅に入居する者の生活上必要と認める附帯設備等の設置について次のとおり条件を付するものとする。

(１)　入居者に係るごみ置き場に関し、自治区又は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)　入居者に対する自治区活動などの地域活動への積極的な参加及び協力を要請すること。

(３)　賃貸共同住宅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。

(４)　その他必要な条件

（認定の変更等）

第９条　認定の変更等については、前２条の規定を準用する。

（補助金の交付申請）

第10条　第８条の規定により認定の通知を受けた者は、法第６条第１項に基づく建築に係る確認済証を受けた場合は、賃貸共同住宅の建設工事に着手する前に、規則で規定する様式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、次の各号に掲げるものをいう。

(１)　確認済証の写し

(２)　土地に関する全部事項証明書の写し（借地の場合は土地の賃貸借契約書又は使用貸借契約書の写し）

(３)　住宅管理に関する書類（賃借料予定額、賃貸契約書式、管理方式、地域活動計画及び住環境配慮計画等）

(４)　建設請負業者との工事請負契約書の写し（認定事業者自らが施工する場合は不要）

(５)　その他町長が指定する書類

（補助金の変更交付申請）

第11条　補助金交付の決定を受けた者（以下「交付決定者」という。）は、当該交付決定に係る内容を変更しようとするときは、規則で規定する様式に第７条第２項及び前条第２項の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、町長が認めた軽微な変更にあっては、この限りでない。

（実績報告）

第12条　交付決定者は、賃貸共同住宅が法第７条第５項に規定する検査済証の交付を受け、当該住宅の登記が完了した場合には、規則で規定する様式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、次の各号に掲げるものをいう。

(１)　建物の所有権保存登記又は建物表示登記の写し

(２)　検査済証の写し

(３)　建物及び附帯設備等の支払い領収書の写し（認定事業者自らが施工する場合は不要）

(４)　建物及び附帯設備等の完成写真

(５)　入居募集に関する書類

(６)　その他町長が指定する書類

（権利譲渡等の禁止）

第13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、相続による権利の異動については、この限りではない。

（交付決定の取消し等）

第14条　町長は、交付決定者が規則の規定によるもののほか次の各号のいずれかに該当したときは、補助金の交付決定を取り消すものとする。

(１)　虚偽の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)　第８条第２項に規定する条件を故意に履行していないと町長が認めたとき。

(３)　前条の規定に違反したとき。

(４)　補助金の交付の決定を受けた日から起算して10年（町有地に建築する場合は20年）を経過する日までの間（以下「指定管理期間」という。）に当該賃貸共同住宅を取り壊し、若しくは改築し、又は用途を変更したことにより賃貸共同住宅の要件を欠いたとき。

(５)　賃貸共同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、指定管理期間に賃貸共同住宅の要件を欠き、又は新たな所有者が第４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。

(６)　前各号に掲げる場合のほか、法及び関係法令の基準又はこの要綱に違反したとき。

（報告等）

第15条　交付決定者は、指定管理期間中は、対象賃貸共同住宅の入居状況について毎年５月１日現在の入居者の状況を５月31日までに町長に報告しなければならない。

２　町長は、交付決定者に対し、対象住宅の状況について報告を求め、又は必要な助言又は指導を行うことができる。

（委任）

第16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、令和６年４月１日から施行する。

（この要綱の失効）

２ この要綱は、令和７年３月31日限りその効力を失う。

（失効に伴う経過措置）

３　第13条から第15条の規定は、前項の規定による要綱の失効後もなおその効力を有する。

様式第１号（第７条関係）

由仁町民間賃貸共同住宅建設促進事業補助金認定申請書

　　年　月　日

　　由仁町長　　　　　　　　　様

住所

申請者

氏名

　　（法人にあっては、法人名、代表者名）

由仁町民間賃貸共同住宅建設促進事業補助金交付要綱第７条に基づき、補助金の認定を受けたいので関係書類を添えて申請します。

様式第２号（第７条関係）

事　業　計　画　書

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| １　住宅の名称 |  | | | |
| ２　建設地 | 由仁町 | | | |
| ３　所有予定者 | 住　所  氏　名  連絡先 | | | |
| ４　建設事業者 | 住　所  氏　名 | | | |
| ５　敷地の所有等 | 地番　由仁町　　　　　　番地（敷地面積：　 ㎡）  所有 自己所有　・　借地  ※借地の場合  借地期間（ 年 月 日から 年 月 日まで）  土地所有者 住所  氏名 | | | |
| ６　住宅の延床面積等 | 延床面積 ㎡  （１戸あたりの専用床面積： ㎡、共有部分：　㎡） | | | |
| ７　住宅の構造・戸数 | 住宅の構造　　　　　　　　 造  階数・戸数 　　　　　　　　階建て　　　　 戸 | | | |
| ８　住戸タイプ等 | 住戸タイプ（ＬＤＫ） | | | |
| ９　駐車場の整備 | 台数：　　　　　　台　　舗装の仕様 | | | |
| 10　物置の整備 | 構造　　　　　　　　　床面積：　　　　　　㎡ | | | |
| 11　賃借料予定額等 | 月額　　　　　　　　円（共用費別） | | | |
| 12　建設予定工期 | 着手日 | | 年　　月　　日 | |
| 完了日 | | 年　　月　　日 | |
| 13　入居予定日 | 入居募集予定 | | 年　　月　　日 | |
| 入居開始予定 | | 年　　月　　日 | |
| 14　総事業費 | 円  （建物、附帯設備等を含み、土地取得費を除く） | | | |
| 15　資金計画 | ①民間資金 | 円 | | 借入先： |
| ②自己資金 | 円 | |  |
| ③町補助金 | 円 | |  |
| ④その他 | 円 | | 具体的に： |

備考　欄が不足する場合は、適宜行等の項目を増やして記入すること。

様式第３号（第７条関係）

誓約書兼同意書

私は、由仁町民間賃貸共同住宅建設促進事業補助金交付要綱を理解した上で申請し、当該要綱に定める要件及び事項等を満たし、かつ、提出する申請書類の事項について相違ないことを誓約します。

また、由仁町が申請条件資格等の確認を行うにあたり、必要があるときは、提出した書類の事項並びに納税状況、住民基本台帳の情報等について調査することに同意します。

年　　月　　日

住所

氏名　　　　　　　　　　　　　　　　㊞

（法人にあっては、法人名、代表者名）

様式第４号（第８条関係）

由仁町民間賃貸共同住宅建設促進事業補助金認定（不認定）通知書

　　年　月　日

　　　　　　　　　　　　　　様

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　由仁町長　　　　　　　　　　　印

年　　月　　日付けで提出があった由仁町民間賃貸共同住宅建設促進事業補助金の認定申請について、由仁町民間賃貸共同住宅建設促進事業補助金交付要綱第８条に基づき、次のとおり認定（不認定）しましたので通知します。

記

|  |  |
| --- | --- |
| 補助対象見込額 | 円 |
| 認定の条件 |  |
| 不認定の理由 |  |

（参考様式）

由仁町民間賃貸住宅入居状況報告書

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　年　月　日

　　由仁町長　　　　　　　　　様

住所

報告者

氏名

　由仁町民間賃貸共同住宅建設促進事業補助金交付要綱第15条に基づき５月１日現在の入居状況を次のとおり報告します。

記

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 契約者名 | 入居者数 |
| 号室（　ＬＤＫ） |  | 人 |
| 号室（　ＬＤＫ） |  | 人 |
| 号室（　ＬＤＫ） |  | 人 |
| 号室（　ＬＤＫ） |  | 人 |
| 号室（　ＬＤＫ） |  | 人 |