

福智町民間賃貸住宅建設促進事業補助金交付要綱

令和7年3月26日
要 綱 第 6 号

(趣旨)

第1条 この要綱は、民間活力による賃貸住宅の建設を促進し、福智町（以下「町」という。）における移住定住の促進及び住まいの確保を図るため、町内に賃貸住宅を新築する個人又は法人（以下これらを「事業者」という。）に対して、予算の範囲内において交付する福智町民間賃貸住宅建設促進事業補助金（以下「補助金」という。）について、福智町補助金交付規則（平成24年福智町規則第6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 この要綱における用語の意義は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 「賃貸住宅」とは、各戸について賃貸契約を締結して一般向けに賃貸することを目的とした住宅であって、次に掲げる全ての要件を満たすものをいう。
 - ア 建築基準法（昭和25年法律第201号）その他関係法令等の基準に適合するものであること。
 - イ 町内に新築する2戸以上の戸建て住宅又は1棟当たり4戸以上の共同住宅であること。
 - ウ 住居1戸当たりの床面積は40平方メートル以上とし、各戸に居室、玄関、台所、浴室及び便所を備えていること。
 - エ 住戸1戸につき1台分以上の駐車専用スペースが確保されていること。
 - オ 組立式仮設住宅でないこと。
- (2) 「新築」とは、更地に賃貸住宅を建築すること又は既存の建物を取り壊して賃貸住宅を建築することをいう。

(補助金の交付対象)

第3条 補助金の交付対象となる事業者（以下「交付対象者」という。）は、次の各号に掲げる要件を全て満たす者とする。

- (1) 建築基準法第6条第1項に規定する確認済証の交付を受け、町内において賃貸住宅の建設に着手し、当該賃貸住宅の所有者となる者
- (2) 賃貸住宅の入居者及び当該賃貸住宅等が存する周辺地域との良好な関係の保持に努めることができる者
- (3) 市町村税等に滞納がないこと。
- (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2号に規定する暴力団若しくは同条第6号に規定する暴力団員又はそれらと密接な関係を有していない者
- (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

2 補助金の対象となる賃貸住宅は、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 町内に建設された2戸以上の戸建て住宅又は1棟当たり4戸以上の共同住宅であること。ただし、住居1戸当たりの床面積が40平方メートル以上のものに限る。
- (2) 原則として、10年間は賃貸住宅の用に供すること。
- (3) 一般向けに賃貸するものであることとし、特定の者に入居を限定する等の利用目的でないこと。

- (4) 事業者が自己（法人である場合は、当該法人の役員）又は3親等以内の親族を入居させるためのものでないこと。
- (5) 国、県その他公共的な団体等から本事業と重複する補助金等の交付を受けているものでないこと。
- (6) 公共事業等による補償を受けて建設するものでないこと。

（補助金の額）

第4条 補助金の額は、対象となる賃貸住宅の住居1戸当たり100万円とする。

（事業の認定申請）

第5条 交付対象者は、対象の建物に係る建築基準法第6条第1項に規定する確認済証の交付を受けた後、福智町民間賃貸住宅建設促進事業認定申請書（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) 誓約書兼同意書（様式第1号の2）
 - (2) 建物に係る確認済証の写し
 - (3) 設計図面等
 - ア 位置図及び配置図（附帯施設及び駐車専用部分を含む。）
 - イ 建物の平面図及び立面図
 - ウ 建物の床面積求積図（建物全体、共用部分、住戸部分の面積が分かるもの）
 - (4) 新築工事に要する経費が確認できる見積書等の写し
 - (5) 申請者（地方税法（昭和25年法律第226号）に基づき第2次納税義務を負う者を含む。）に係る市町村税等の完納証明書又は納税証明書（申請者の課税地自治体が発行したもの）
 - (6) その他町長が必要と認める書類
- 2 町長は、前項の規定による認定申請があつたときは、その内容を審査し、当該事業に係る認定の可否について、福智町民間賃貸住宅建設促進事業認定（不可）通知書（様式第2号）により、当該認定申請をした交付対象者（以下「認定申請者」という。）に通知する。

（認定内容の変更等）

第6条 前条第2項の規定に基づき事業の認定を受けた認定申請者（以下「事業認定者」という。）は、当該認定後において、次の各号のいずれかに該当する変更等が生じたときは、直ちに、福智町民間賃貸住宅建設促進事業認定変更（取下げ）申請書（様式第3号）に、当該変更等を証する書類を添えて、町長に提出しなければならない。

- (1) 住戸の数に増減が生じるとき。
 - (2) 1戸当たりの床面積が40平方メートル未満となる場合
 - (3) 本事業の一部又は全部を中止するとき。
 - (4) その他町長が特に必要があると認めるとき。
- 2 町長は、前項の規定による変更等の申請があつたときは、その内容を審査し、当該認定に係る変更等の可否について、福智町民間賃貸住宅建設促進事業認定変更（取消）通知書（様式第4号）により、当該事業認定者に通知する。

（補助金の交付申請及び交付決定）

第7条 事業認定者は、賃貸住宅に係る新築工事及び不動産登記が完了し、補助金の交付を

受けようとするときは、福智町民間賃貸住宅建設促進事業補助金交付申請書(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) 土地及び建物の登記事項証明書(所有権移転登記完了後のもの。借地の場合は、当該土地に係る賃貸借契約書又は使用貸借契約書の写し)
 - (2) 建築基準法第7条第5項及び第7条の2第5項の規定に基づく検査済証の写し
 - (3) 賃貸住宅の完成図面等(当初の設計図面等から変更が生じている場合)
 - (4) 賃貸住宅の完成写真
 - ア 外観(4面)、駐車場及び附帯施設
 - イ 住戸(各タイプごと)の各居室、玄関、台所、浴室及び便所
 - (5) 事業認定者(地方税法に基づき第2次納税義務を負う者を含む。)に係る町税等の完納証明書
 - (6) その他町長が必要と認める書類
- 2 町長は、前項の規定による補助金の交付申請があったときは、その内容を審査し、交付決定の可否について、福智町民間賃貸住宅建設促進事業補助金交付決定(不可)通知書(様式第6号)により、当該交付申請をした事業認定者(以下「交付申請者」という。)に通知する。

(補助金の請求等)

- 第8条 前条第2項の規定に基づき補助金の交付決定を受けた交付申請者(以下「交付決定者」という。)は、当該補助金の交付を請求するときは、福智町民間賃貸住宅建設促進事業補助金請求書(様式第7号)を町長に提出するものとする。
- 2 町長は、前項の規定による補助金の請求があったときは、当該請求に係る確認を行い、補助金を当該交付決定者に交付する。

(賃貸住宅の管理)

- 第9条 交付決定者は、補助金の交付決定を受けた日から10年間(以下「管理期間」という。)は、賃貸住宅の取壊し、用途変更又は売却等(以下これらを「処分等」という。)を行ってはならない。
- 2 前項の規定による管理期間中において、交付決定者がやむを得ない事情により本事業を継続することができなくなった場合は、その法定相続人等が交付決定のあった内容で当該事業を継続する意思があるときは、町長の承認を受けて事業を承継することができるものとする。
- 3 天災その他不可抗力により、賃貸住宅として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当該賃貸住宅の処分等を行うことができるものとする。
- 4 交付決定者は、補助金の交付資格を喪失するときは、福智町民間賃貸住宅建設促進事業補助金資格喪失届(様式第8号)を町長に提出しなければならない。

(賃貸住宅の状況報告等)

- 第10条 町長は、前条第1項の規定による管理期間中において、交付決定者に対し、賃貸住宅に係る管理状況等の報告を求め、必要に応じて現地調査等を行うことができるものとする。

(交付決定の取消し等)

- 第11条 町長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当したときは、補助金の交付決定の一部又は全部を取り消すことができるものとする。

- (1) 第9条第2項及び第3項の規定によらず、管理期間中に賃貸住宅の処分等をしたとき。
- (2) 第3条に規定する補助金の交付対象要件に該当しないことが判明したとき。
- (3) 偽りその他不正な手段により補助金の交付決定を受けたことが判明したとき。
- (4) その他町長が不相当と認めたとき。

2 町長は、前項の規定により補助金の交付決定の一部又は全部を取り消したときは、福智町民間賃貸住宅建設促進事業補助金交付決定変更(取消)通知書(様式第9号)により、当該交付決定者に通知する。

(補助金の返還等)

第12条 町長は、前条第1項の規定により補助金の交付決定を取り消す場合において、既に補助金を交付決定者に交付しているときは、福智町民間賃貸住宅建設促進事業補助金返還命令書(様式第10号)により、期限を定めて、交付した補助金(以下「交付金」という。)の一部又は全部の返還を当該交付決定者に命ずるものとする。

2 前条第1項第1号に該当する場合において、前項の規定により交付金の返還を求める金額は、補助金の交付決定を受けた日から当該取消しに該当する事由が生じた日までの期間として、次の各号に掲げる区分に応じて算出された額とする。

- (1) 1年以内 交付金の全額
- (2) 1年を超え2年以内 交付金の100分の90に相当する額
- (3) 2年を超え3年以内 交付金の100分の80に相当する額
- (4) 3年を超え4年以内 交付金の100分の70に相当する額
- (5) 4年を超え5年以内 交付金の100分の60に相当する額
- (6) 5年を超え6年以内 交付金の100分の50に相当する額
- (7) 6年を超え7年以内 交付金の100分の40に相当する額
- (8) 7年を超え8年以内 交付金の100分の30に相当する額
- (9) 8年を超え9年以内 交付金の100分の20に相当する額
- (10) 9年を超え10年以内 交付金の100分の10に相当する額

3 第1項の規定による交付金の返還期限は、当該交付金の返還を命じた日より30日以内とする。

(その他)

第13条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は町長が定める。

附 則

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。