

## 那賀町民間賃貸住宅建築費補助金交付要綱（案）

### （通則）

第1条 那賀町民間賃貸住宅建築費補助金（以下「補助金」という。）の交付については、予算の範囲内で交付するものとし、那賀町民間賃貸住宅建築費補助金交付要綱（以下「要綱」という。）及び那賀町民間賃貸住宅建築費補助金交付要領に定めるところによる。

### （目的）

第2条 この要綱は那賀町（以下「町」という。）内に定住を促進するため民間賃貸住宅を建築する個人又は法人に対して、その費用の一部を補助することにより、民間賃貸住宅の供給の促進を図り、良好な賃貸住宅ストックを形成することを目的とする。

### （定義）

第3条 この要綱において、「民間賃貸住宅（以下「住宅」という。）」とは、一般公募により入居させる賃貸住宅であり、次の各号のいずれにも該当するものをいう。ただし、町有地に住宅を建築する場合は、第1号中の「那賀町民間賃貸住宅整備基準」を「町有地に建築する民間賃貸住宅整備基準」と読み替えるものとする。

- (1) 那賀町民間賃貸住宅整備基準に適合しているもの
- (2) 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
- (3) 建築後10年間の家賃（管理費、共益費を含む）の月額が、1戸当たり補助対象経費の0.8%未満であること
- (4) 次に掲げる建築物でないもの
  - ア 組み立て式仮設住宅
  - イ 公共事業等により補償を受けて新築するもの
  - ウ 個人が建築する住宅で、当該個人又は当該個人の2親等以内の親族が入居するもの
  - エ 法人が建築する住宅で、当該法人役員及び当該役員の2親等以内の親族が入居するもの又は当該法人の職員用住宅であるもの

2 この要綱において、「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したものをいう。

3 この要綱において、「事前協議」とは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。）が計画した住宅の整備内容について、事前に協議を行うことをいう。

4 この要綱において、「認定申請」とは、補助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4条 事業者は、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- (1) 町内に前条の規定による住宅を新築する者
- (2) 町税及び町に納付すべき公共料金を滞納していない者
- (3) 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
- (4) 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なう団体に所属していない者

(補助対象経費)

第5条 補助対象経費は、住宅の建築工事、設備工事及び外構工事に要する経費とする。

(補助金の額)

第6条 町は、第3条で規定する住宅を建築する事業者に対し、次の各号に定める基準に基づき、予算の範囲内で補助金を交付することができる。

(1) 補助金の率及び額は、1戸当たり補助対象経費の30%以内又は、床面積1㎡当たり6万円以内のいずれか少ない方の額とする。限度額は300万円とする。

(2) 事業者が町内に住所を有する場合又は住宅を建築する業者（以下「工事施工者」という。）が町内建設業者の場合は、前号に定める補助金の率を40%以内とする。事業者が町内に住所を有し、かつ、工事施工者が町内建設業者の場合は、前号に定める補助金の率を50%以内とする。

2 町で生産された乾燥木材を住宅に使用した場合、内外装を問わず部材1m<sup>3</sup>当たり5万円以内、1戸当たり50万円以内を前項とは別に補助することができる。

(事前協議)

第7条 事業者は、計画した住宅の整備内容について、町長に対し事前に協議しなければならない。

(町有地の貸付)

第8条 町長は町有地を住宅建築用地（以下「建築用地」という。）として指定することができる。この場合、議会の承認を得て、事業者と土地無償貸付契約を締結することができる。ただし、その期間は30年を超えない期間とし、更新することができる。

2 事業者は建築用地を第2条に定める目的に供することができなくなったときは、貸付期間中であっても、自己の負担で、直ちに原状に回復して町に返還しなければならない。

(補助金の認定申請及び交付認定)

第9条 事業者は、事前協議を終了し、新築しようとする住宅に係る建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項の確認済証の交付を受けた後、町長に認定申請しなければならない。

2 町長は、第1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、交付認定の可否を決定するものとする。

(認定内容の変更及び変更承認)

第10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、その理由を付して町長の承認を受けなければならない。

2 町長は第1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、変更承認の可否を決定するものとする。

(補助金の交付申請及び交付決定)

第11条 認定事業者は、住宅の完成後30日以内に、町長に補助金の交付申請を行わなければならない。

2 町長は、第1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を決定するものとする。

(補助金の交付)

第12条 補助金は、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「交付対象者」という。）の請求により交付するものとする。

（補助金の取消等）

第13条 町長は、交付対象者が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、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、相続による権利の移動についてはこの限りではない。
- (4) 補助金の交付の決定内容及びこの要綱の規定並びに建築基準法に違反したとき。
- (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14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、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。

（新築した住宅の管理）

第15条 交付対象者は、第11条の補助金の交付決定の日から10年間（以下「管理期間」という。）は新築した住宅の用途を変更、又は取り壊してはならない。

2 前項の規定にかかわらず、交付対象者は、管理期間中に、住宅を売買等の取引に供するときは、事前に町長に申請するとともに、当該取引に係る契約書に、管理期間中は住宅の用途を変更したり取り壊さない旨を定めた場合に限り、住宅を売買等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項の規定にかかわらず、交付対象者（引継者を含む。以下同じ）は、災害その他の理由により住宅として引き続き管理することが困難であり、その旨を町長が認めたときは、管理期間中であっても補助金を返還し、住宅の用途を変更、又は取り壊すことができる。

4 住宅に入居する者は入居時に住宅の住所地に住所を移し、町の住民となること。

（報告等）

第16条 町長は、管理期間中にあるときは、交付対象者に対し、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。

（その他）

第17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ものとする。