

佐久穂町民間賃貸住宅建設補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、佐久穂町における定住人口の増加を図り、良好な民間賃貸住宅の供給を促進するため、民間事業者が実施する居住を目的とした賃貸住宅事業に対し、予算の範囲内において佐久穂町民間賃貸住宅建設補助金（以下「補助金」という。）を交付することについて、佐久穂町補助金等交付規則（平成17年佐久穂町規則第38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 この告示において、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) 民間賃貸住宅 法人又は個人との契約に基づき賃借される建築基準法（昭和25年法律第201号）に規定する一戸建て、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をいう。
 - ア 1戸あたりの専用部分の床面積が45平方メートル以上であるもの
 - イ 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
 - ウ 敷地内に住戸1戸あたり2台以上の駐車場が確保されているもの
 - エ 組立式仮設建築物やコンテナハウス等の簡易なものではないもの
 - オ 新築（中古資材を使用したものは除く。）であるもの
 - カ 上水道及び公共下水道等に接続しているもの
 - キ 建築基準関係法令の基準に適合するもの
- (2) 事業者 居住を目的とした民間賃貸住宅事業を行う者をいう。
- (3) 公共下水道 下水道法（昭和33年法律79号）及び佐久穂町下水道施設条例（平成17年条例第138号）に定めた施設をいう。

(交付対象者)

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

- (1) 町内に民間賃貸住宅を建設し、所有者となる法人又は個人であること。
- (2) 補助事業者が、個人にあつては居住している市区町村の市区町村税、法人にあつては法人

事業税の滞納がないこと。

(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6号に規定する暴力団員ではないこと。

(4) 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 補助事業者が発注する建築工事施工者の要件は、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。）を受けた法人又は個人であること。

2 補助金の交付対象となる民間賃貸住宅は、次の各号に掲げる全ての要件を満たすものとする。

(1) 民間賃貸住宅の建設を行う土地は、佐久穂都市計画区域内であること。

(2) 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であること。

(3) 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。

(4) 公共下水道区域外において、公共下水道に接続する場合は、工事の完了検査結果通知書があること。

(5) 他の補助金等を受けて建設するものではないこと。

（補助金の額）

第5条 補助金の額は、次の各号に定める金額とする。

(1) 1戸あたりの床面積が45平方メートル以上55平方メートル未満であっては100万円とする。

(2) 1戸あたりの床面積が55平方メートル以上65平方メートル未満であっては150万円とする。

(3) 1戸あたりの床面積が65平方メートル以上であっては200万円とする。

(4) 公共下水道区域外において、公共下水道に接続する場合は、本管接続1箇所につき、一戸建てのときは332,000円、長屋及び共同住宅のときは414,000円とする。

（事業の認定）

第6条 補助金の交付を受けようとする補助事業者は、事前に町と協議した上で、当該民間賃貸住宅の建設に係る工事（当該建設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、民間賃貸住宅建設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) 現況写真

(2) 土地の登記事項証明書及び不動産登記法第14条地図の写し

(3) 土地が賃貸のときは、賃貸借契約書の写し

- (4) 建築工事費見積書の写し
- (5) 賃貸住宅の設計図書（位置図、配置図、平面図、立面図、建物全体及び各戸の求積図等）
- (6) 建築基準法第6条で規定する確認の申請書類又は確認済証の写し
- (7) 個人にあつては、居住している市区町村の住民票及び市区町村税の納税証明書
- (8) 法人にあつては、法人の登記事項証明書及び法人事業税の納税証明書
- (9) 誓約書兼同意書（様式第2号）
- (10) 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、その内容を審査し、民間賃貸住宅建設補助事業認定（却下）通知書（様式第3号）により補助事業者へ通知するものとする。

（事業の認定変更等）

第7条 前条第2項の規定により事業の認定を受けた補助事業者が、事業の内容を変更、又は廃止するときは、民間賃貸住宅建設補助事業変更・廃止承認申請書（様式第4号）を町長へ提出しなければならない。ただし、軽微な変更にあつては、この限りではない。

2 町長は、前項の規定による申請があつたときは、その内容を審査し、民間賃貸住宅建設補助事業変更・廃止承認通知書（様式第5号）により補助事業者へ通知するものとする。

（事業の着手）

第8条 当該補助事業の着手は、第6条第2項の規定による認定を受けた日から6か月以内に行わなければならない。なお、補助事業に着手するときは、速やかに民間賃貸住宅建設補助事業着手届（様式第6号）を町長へ提出しなければならない。

（中間検査）

第9条 町長は、当該補助事業の円滑かつ適正な執行を図るため、中間検査を行うことができる。

（交付の申請）

第10条 補助事業者は、補助事業が完了し、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、当該民間賃貸住宅の登記が完了したときには、完了日から30日以内に民間賃貸住宅建設補助金交付申請書兼実績報告書（様式第7号）に次に掲げる書類を添えて町長へ提出しなければならない。

- (1) 建物及び駐車場の完成写真
- (2) 土地及び建物の表示に関する登記事項証明書の写し
- (3) 工事請負契約書の写し（所有者が自ら施工する場合を除く。）
- (4) 工事代金領収書の写し（所有者が自ら施工する場合は、事業費の支出を証する書類）

- (5) 建築基準法第7条第5条に規定する検査済証の写し
- (6) 公共下水道にあっては、工事の完了検査結果通知書の写し
- (7) 住宅管理に関する書類（入居基準、賃貸借予定額、賃貸借契約書の書式）
- (8) その他町長が必要と認める書類

（交付の決定及び確定）

第11条 町長は、補助事業者から前条の規定による申請があったときは、当該申請に係る書類の審査及び現地調査等を行い、交付すべき補助金の額を決定し、民間賃貸住宅建設補助金交付決定・確定（却下）通知書（様式第8号）により補助事業者へ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補助事業者が、補助金の支払を受けようとするときは、速やかに民間賃貸住宅建設補助金交付請求書（様式第9号）を町長に提出しなければならない。

（新築した民間賃貸住宅の管理）

第13条 前条の規定により、補助金の交付を受けた補助事業者は、事業完了から10年間は新築した民間賃貸住宅の用途を変更し、又は取り壊してはならない。ただし、災害その他の理由により引き続き管理することが困難であると認めたときは、この限りではない。

（補助金の返還）

第14条 町長は、補助金の交付を受けた補助事業者が、次に掲げる各号のいずれかに該当すると認められたときは、町長がやむを得ないと認める場合を除き、補助金の返還を命ずることができる。

- (1) 虚偽その他不正な手段により補助金の交付を受けたとき。
- (2) この要綱の規定に違反する行為があったとき。
- (3) 管理期間に当該民間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2条に規定する定義の要件を欠いたとき。
- (4) 民間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、管理期間に民間賃貸住宅の要件を欠き、又は新たな所有者が第3条に規定する交付対象者の要件を満たしていないと認めたとき。
- (5) その他町長が相当の事由があると認めたとき。

（地位の承継）

第15条 補助事業者が管理期間中にあって次の各号に掲げる事由に該当したときは、当該各号に定める者が民間賃貸住宅建設補助事業地位承継届出書（様式第10号）を町長に提出しなければならない

ない。

- (1) 個人である補助事業者が死亡したときは、その相続人
 - (2) 法人である補助事業者が合併等をしたときは、合併等により設立された法人
 - (3) 補助事業者が民間賃貸住宅を譲渡したときは、その譲受人
- (その他)

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 この告示は、公布の日から施行する。

(申請期限)

2 第6条に規定する事業の認定の提出期限は、令和7年3月31日とする。

(失効)

3 この告示は、令和8年3月31日限り、その効力を失う。ただし、同日までに交付した補助金は、第14条に規定する補助金の返還の対象とし、この告示失効後もなおその効力を有する。

附 則 (令和6年1月16日告示第1号)

この告示は、公布の日から施行する。