湧別町民間賃貸住宅等取得補助金交付要綱

（目的）

第１条　この要綱は、新たに湧別町内に民間賃貸住宅（以下「賃貸住宅」という。）を建設又は中古住宅を取得し賃貸住宅とする者及び所有する住宅を改修し賃貸住宅とする者に対して予算の範囲内で補助し、民間資金を活用した賃貸住宅の供給を促進することにより、転入者及び町内就業者等の住宅を確保し、定住環境の整備及び雇用の拡大を図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)　新築賃貸住宅　各戸について個人又は法人との賃貸借契約の締結により入居される住宅（以下「新築民間アパート」という。）及び自社（個人事業主を含む。）の従業員（外国人技能実習生を含む。）の用途に使用する住宅（以下「新築社宅」という。）として新築する戸建ての住宅、長屋、共同住宅、寄宿舎、シェアハウス又は店舗併用共同住宅などの複合住宅であって、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１以上の戸数を有し、１の居住室を有する住戸形式（以下「１ルーム」という。）、２の居住室を有する住戸形式（以下「１LDK」という。）、３の居住室を有する住戸形式（以下「２LDK」という。）、及び４以上の居住室を有する住戸形式（以下「３LDK」という。）で構成されるもの。

イ　各戸に玄関、便所、浴室、台所及び居室が設置されていること。

ウ　アによる住戸形式ごとの床面積（廊下、階段、エレベータ等の共用部分及び屋外物置の床面積を除く。）は、次のとおりとする。

（ア）　１ルーム　20平方メートル以上

（イ）　１LDK　30平方メートル以上

（ウ）　２LDK　45平方メートル以上

（エ）　３LDK　55平方メートル以上

エ　１戸あたり車１台以上の駐車スペースが確保されていること。ただし、外国人技能実習生が居住する用途の場合は除く。

オ　建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）に適合するものであること。

カ　新築であること。

キ　組立式仮設建築物などの簡易なものでないこと。

ク　排水については、公共下水道又は合併処理浄化槽に接続していること。

(2)　改修賃貸住宅　居住の用に供していた町内に所在する戸建ての住宅及び店舗併用住宅であり、現に賃貸を目的として管理されていない建築物（以下「中古住宅」という。）で、各戸について個人又は法人との賃貸借契約の締結により入居される住宅（以下「改修民間アパート」という。）及び自社（個人事業主を含む。）の従業員（外国人技能実習生を含む。）の居住する用途に使用する住宅（以下「改修社宅」という。）として、使用される戸建ての住宅、シェアハウス又は店舗併用住宅などの複合住宅であって、次に掲げるすべての要件を満たすものをいう。

ア　各戸に玄関、台所、便所、浴室及び居室が設置されていること。

イ　１戸あたり車１台以上の駐車スペースが確保されていること。ただし、外国人技能実習生の居住する用途に使用する場合は除く。

ウ　法に適合するものであること。

(3)　親族　３親等までの親族とする。

(4)　建設工事費　建築物本体（入居者のための屋外物置等を含む。）及び外構工事の工事費として、消費税及び地方消費税に相当する額を除くものとする。

(5)　町内業者　新築賃貸住宅については、湧別町内に事務所を有する者で建設業法（昭和24年法律第100号。以下「建設業法」という。）で定める建設業の許可のある法人又は個人とし、改修賃貸住宅については、湧別町内に事務所を有する者で建設工事業等を営む法人又は個人とする。

(6)　町外業者　新築賃貸住宅については、湧別町内に事務所の無い者で建設業法で定める建設業の許可のある法人又は個人とし、改修賃貸住宅については、湧別町内に事務所の無い者で建設工事業等を営む法人又は個人とする。

(7)　中古住宅の取得費　中古住宅建築物本体の購入費用で、仲介手数料、登記費用等の諸経費、消費税及び地方消費税を除くものとする。

(8)　中古住宅敷地の取得費　中古住宅の敷地に係る当該土地の取得費（中古住宅の敷地として必要ではない土地を除く。）であり、消費税及び地方消費税を除くものとする。

(9)　中古住宅の改修工事費　町外業者及び町内業者が施工する当該中古住宅の増築、減築、修繕、模様替等の住宅部分の工事費（家具等の備品を除く。）であり、消費税及び地方消費税を除くものとする。

（改修賃貸住宅補助対象事業）

第３条　改修賃貸住宅の補助金の交付対象とする事業は、次の各号に掲げるいずれかの事業とする。

(1)　中古住宅の取得

(2)　中古住宅及び中古住宅敷地の取得

(3)　中古住宅の改修工事

(4)　中古住宅の取得及び改修工事

(5)　中古住宅、中古住宅敷地の取得及び改修工事

（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、新築賃貸住宅を建設又は改修賃貸住宅を取得若しくは改修し、その所有者となる法人の代表者又は個人であって、次の各号に掲げる要件をすべて満たすものとする。

(1)　新築賃貸住宅及び改修賃貸住宅に所有者又は所有者の親族が入居しないこと。

(2)　新築賃貸住宅及び改修賃貸住宅は、湧別町補助金交付規則（平成21年規則第41号。以下「規則」という。）第17条による補助金の額の確定日から起算して10年を経過する日（以下「指定管理日」という。）まで賃貸住宅として使用するもの。

(3)　国税、地方税及び地方公共団体へ納付すべき使用料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６号に規定する暴力団員でないこと。

(5)　宗教法人でないこと。

(6)　移転補償費により補償を受けて新築又は中古住宅を取得するものでないこと。

(7)　中古住宅の取得、中古住宅敷地の取得については、親族から購入するものでないこと。

（補助金の額）

第５条　新築賃貸住宅の補助金の額は、１棟につき、その戸数に次の各号に定める住戸形式１戸当たりの金額を乗じて得た額とする。ただし、施工業者が町外業者の場合の補助金の額は、１戸当たりの金額に４分の３を乗じて得た額とする。

(1)　１ルーム　212万円

(2)　１LDK　284万円

(3)　２LDK　388万円

(4)　３LDK　424万円

２　改修賃貸住宅の補助金の額は、１棟につき次の各号に定める額とする。ただし、補助金

の限度額は300万円とする。

(1)　中古住宅の取得費、中古住宅敷地の取得費　取得費の３分の１

(2)　町内業者が施工する中古住宅の改修工事費　工事費の３分の１

(3)　町外業者が施工する中古住宅の改修工事費　工事費の４分の１

(4)　補助金の額は１万円単位とし、端数があるときは、これを切り捨てるものとする。

（補助金の交付申請）

第６条　補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、新築賃貸住宅の取得の場合にあっては着工前､改修賃貸住宅の取得又は改修の場合にあっては取得の１月前又は着工前に、湧別町民間賃貸住宅等取得補助金交付申請書（様式第１号。以下「交付申請書」という。）に次の各号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)　新築賃貸住宅又は改修賃貸住宅の設計図書

ア　建物附近の見取図

イ　建物及び駐車場の附帯設備の配置図

ウ　建物の平面図及び立面図

エ　建物の全体及び各住戸の床面積求積図（改修賃貸住宅を除く。）

(2)　新築賃貸住宅は、建設工事費の工事見積書の写し

(3)　改修賃貸住宅は、中古住宅の取得費、中古住宅敷地の取得費が明らかになる見積書の写し、中古住宅の改修工事費が明らかになる見積書の写し（町内業者施工分と町外業者施工分がわかるもの。）及び改修図面（交付申請の対象としないものを除く。）

(4)　新築賃貸住宅及び改修賃貸住宅が、法に定める建築の確認が必要となる場合においては、確認済証の写し

(5)　納税証明書又は完納証明書（町内に居住している者及び町内の法人を除く。）

(6)　申請者が個人の場合にあっては、所得証明書及び住民票（町内に居住している者を除く。）

(7)　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

(8)　申請者が法人の場合にあっては、代表者の住民票（代表者が湧別町民である場合を除く。）

(9)　誓約書及び同意書（様式第２号）

(10)　その他町長が指定する書類

（交付決定）

第７条　町長は、前条の規定による交付申請書を受理したときは、その内容を規則第５条に規定する補助金交付申請審査書（以下「補助金交付申請審査書」という。）により調査し、必要に応じて現地調査を行い、交付すべき者と認めたときは、申請者に対し湧別町民間賃貸住宅等取得補助金交付決定通知書（様式第３号）により通知する。

（変更交付申請）

第８条　前条の規定により交付決定を受けた者で、当該交付決定に係る内容を変更しようとするときは、湧別町民間賃貸住宅等取得補助金変更交付申請書（様式第４号。以下「変更交付申請書」という。）に次の各号に掲げる書類を添えて町長に提出しなければならない。ただし、軽微な変更にあっては、この限りでない。

(1)　変更の内容が確認できる図面及び書類

(2)　その他町長が指定する書類

（変更交付決定）

第９条　町長は、前条の規定による変更交付申請書を受理したときは、その内容を補助金交付申請審査書により調査し、必要に応じて現地調査を行い、交付すべき者と認めたときは、申請者に対し湧別町民間賃貸住宅等取得補助金変更交付決定通知書（様式第５号）により通知する。

（完了実績報告）

第10条　第７条又は前条の規定により交付決定又は変更交付決定の通知を受けた者（以下これらを「交付決定者」という。）は、法第７条第５項に規定する検査済証の交付を受け（建築の確認の申請が不要な場合を除く。）、当該賃貸住宅の登記が完了後（改修賃貸住宅を除く。）は、湧別町民間賃貸住宅等取得補助金完了実績報告書（様式第６号。以下「実績報告書」という。）に次の各号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)　法第７条第５項に規定する検査済証の写し（建築の確認の申請が不要な場合を除く）

(2)　新築賃貸住宅又は改修賃貸住宅の設計図書（交付申請書及び変更交付申請書提出時から変更が無い場合を除く。）

ア　建物附近の見取図

イ　建物、駐車場の附帯設備の配置図

ウ　建物の平面図及び立面図

エ　建物の全体及び各住戸の床面積求積図（改修賃貸住宅を除く。）

(3)　新築賃貸住宅は、工事請負契約書の写し（賃貸住宅の所有者が自ら施工する場合を除く。）

(4)　改修賃貸住宅は、中古住宅の取得費、中古住宅敷地の取得費が明らかになる契約書の写し及び中古住宅の改修工事費が明らかになる契約書の写し又は領収書の写し(交付申請の対象としないものを除く。)

(5)　土地に関する全部事項証明書の写し（改修賃貸住宅を除く。）

(6)　住宅管理に関する書類（入居基準、賃借料予定額、賃貸契約書書式）

(7)　建物の所有権保存登記又は建物表示登記の写し（改修賃貸住宅を除く。）

(8)　建物、附帯設備等の完成写真（内部、外部を撮影したもの）

(9)　その他町長が指定する書類

（補助金の額の決定）

第11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、規則第17条に規定する補助事業検査調書により検査し、必要に応じて現地調査を行い、交付すべき補助金の額を確定した上で当該申請者へ通知する。

（権利譲渡等の禁止）

第12条　前条の規定により補助金交付の決定を受けた者は、交付された補助金を目的外に使用し、その受ける権利を他人に譲渡し、又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13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、補助金の交付決定を取り消し、湧別町民間賃貸住宅等取得補助金交付決定取消通知書（様式第７号）により通知するものとする。

(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)　前条の規定に違反したとき。

(3)　指定管理日までの間に当該賃貸住宅を取り壊し、又は用途を変更したことにより賃貸住宅の要件を欠いたとき。ただし、新築民間アパート及び新築社宅間における用途変更をする場合についてはこれを認める。

(4)　賃貸住宅の所有権を他人に譲渡し、又は転売した場合であって、指定管理日までの間に賃貸住宅の要件を欠き、又は新たな所有者が第４条第１項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。

(5)　前各号に掲げる場合のほか、法又はこの要綱に違反したとき。

（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決定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、湧別町民間賃貸住宅等取得補助金返還命令書（様式第８号）により通知し、期限を定めてその全部又は一部を返還させることができる。

（報告等）

第15条　交付決定者は、指定管理日までの期間、対象賃貸住宅の入居状況について毎年５月10日現在の入居者の状況を入居者等調査票（様式第９号）により同年の６月30日までに町長に提出しなければならない。

２　第13条第３号又は第４号に該当する場合は、補助金交付の決定を受けた者は町長へ速やかに報告しなければならない。

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

（その他）

第16条　この要綱の施行に関し必要な事項は、町長が別に定める。

附　則

（施行期日）

１　この要綱は、令和７年４月１日から施行する。

（有効期限）

２　この要綱は、令和12年３月31日をもってその効力を失う。ただし、同日までに交付の決定がなされた補助金及び、第13条から第16条までの規定は同日後もなおその効力を有する。

様式第１号（第５条関係）

様式第２号（第５条関係）

様式第３号（第６条関係）

様式第４号（第７条関係）

様式第５号（第９条関係）

様式第６号（第10条関係）

様式第７号（第12条関係）

様式第８号（第13条関係）

様式第９号（第14条関係）