

○西海市民間賃貸住宅建設促進事業補助金交付要綱

平成29年7月31日西海市告示第41号

改正

平成31年1月7日告示第1号

令和元年10月28日告示第34号

令和5年3月31日告示第21号

西海市民間賃貸住宅建設促進事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この告示は、西海市民の住環境の向上及び定住の促進を図ることを目的として、西海市内に民間の賃貸住宅を建設する者に対して交付する西海市民間賃貸住宅建設促進事業補助金（以下「補助金」という。）の交付手続きについて、西海市補助金等交付規則（平成17年西海市規則第47号）に定めるもののほか、必要な事項を定める。

(定義)

第2条 この告示において「賃貸住宅」とは、賃借人が賃貸人との契約に基づいて入居する住宅であつて、次に掲げるいずれの要件にも該当するものをいう。

- (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）その他関係法令の基準に適合するものであること。
- (2) 新築の戸建て又は共同住宅であること。
- (3) 各戸に玄関、便所、浴室、台所及び給湯設備が設置されていること。
- (4) 住戸1戸当たり専用駐車スペースが1台分以上確保されていること。
- (5) 組立式仮設住宅でないこと。

(補助対象)

第3条 補助金の対象となる者は、賃貸住宅を建設する個人又は法人で、次のいずれにも該当する者とする。

- (1) 国税、地方税及び地方公共団体へ納付すべき料金等に滞納がない者
- (2) 補助の申請を行った日の属する年度内に賃貸住宅の建設をしゅん工できる者
- (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、次に掲げる要件を満たすものとする。

- (1) 西海市内に建設された2戸以上の戸建て住宅又は1棟当たり2戸以上の共同住宅であること。ただし、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) 賃貸住宅の建設が完了した日から10年間（以下「管理期間」という。）は、賃貸住宅の用に供すること。
- (3) 個人が建設する賃貸住宅にあつては、当該個人を入居させるためのものでないこと。
- (4) 法人が建設する賃貸住宅にあつては、当該法人の役員を入居させるためのものでないこと。
- (5) 国、県、他の団体から重複する補助金等又は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、1戸当たり40万円とし、1事業当たり400万円を限度とする。

(事前協議)

第5条 補助を受けようとする者は、建設を計画した賃貸住宅の整備内容について、西海市民間賃貸住宅建設促進事業補助金交付申請に係る事前協議書(様式第1号)に次の関係書類を添えて、市長に対し事前に協議しなければならない。

- (1) 建物の位置図、配置図
- (2) 建物の各階平面図
- (3) 建物の立面図
- (4) 延べ床面積求積図

2 市長は、前項の規定に基づく事前協議を受けた場合は、その内容を審査し、西海市民間賃貸住宅建設促進事業補助金交付申請に係る事前協議回答書(様式第2号)により当該事業者へ回答するものとする。

(補助金の交付申請等)

第6条 補助金の交付申請をしようとする者(以下「申請者」という。)は、西海市民間賃貸住宅建設促進事業補助金交付申請書(様式第3号)に次の関係書類を添えて、市長へ提出しなければならない。

- (1) 事業計画書(様式第4号)
- (2) 建物の位置図、配置図
- (3) 建物の各階平面図
- (4) 建物の立面図
- (5) 延べ床面積求積図
- (6) 建物の設備仕様書
- (7) 納税証明書
- (8) 誓約書兼同意書(様式第5号)
- (9) 土地登記簿謄本及び借地の場合は土地の賃貸借契約書(写)又は使用貸借契約書(写)
- (10) 個人の場合は申請者の住民票、法人の場合は登記簿謄本又は履歴事項全部証明書
- (11) 前各号に定めるもののほか、市長が必要と認める書類

2 市長は、前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、西海市民間賃貸住宅建設促進事業補助金交付決定(却下)通知書(様式第6号)により当該申請者に通知するものとする。

3 賃貸住宅建設の工事着手については、前項の規定による交付決定後でなければならない。

(申請内容の変更及び変更承認等)

第7条 前条第2項の規定により補助金の交付決定を受けた申請者(以下、「補助事業者」という。)は、補助金の交付決定を受けた後、当該申請に係る内容を変更しようとするとき、又は補助事業を中止若しくは廃止しようとするときは、西海市民間賃貸住宅建設促進事業補助金交付変更申請書(様式第7号)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前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、西海市民間賃貸住宅建設促進事業補助金交付決定変更通知書（様式第8号）により当該補助事業者へ通知するものとする。

3 補助事業者は、補助事業が予定の期間内に完了しない場合又は補助事業の遂行が困難となった場合は、速やかに市長に報告し、その指示を受けなければならない。

（施工時の確認等）

第8条 市長は、補助事業を適正に遂行するため、補助対象工事の状況等を施工の現場において確認又は指導することができる。

2 補助事業者は、補助事業の遂行の状況等に関し、市から要求があったときは、速やかに市長に報告しなければならない。

（実績報告）

第9条 補助事業者は、補助事業が完了したとき、又は第7条第2項の規定による補助事業の中止若しくは廃止の承認を受けたときは、速やかに西海市民間賃貸住宅建設促進事業補助金実績報告書（様式第9号）に次の関係書類を添えて市長に提出しなければならない。

（1） 事業報告書（様式第10号）

（2） 建物完成図

（3） 建築基準法第7条第5項の規定による検査済証（写）

（4） 建物の表示登記済証（写）

（5） 次に掲げる完成写真

ア 外観2面

イ 各室内観、屋外附帯設備

（6） 建物、附帯設備等の工事内訳書

（7） 前各号に定めるもののほか、市長が必要と認める書類

（補助金の額の確定及び交付）

第10条 市長は、前条の規定に基づく実績報告を受けた場合は、その内容を審査し、補助事業の成果が、当該補助金の交付決定の内容及びこれに付した諸条件に適合すると認めるときは、当該補助金の交付額を確定し、西海市民間賃貸住宅建設促進事業補助金額確定通知書（様式第11号）により補助事業者へ通知しなければならない。

2 市長は、前項の規定による補助金の交付額の確定後、補助事業者からの西海市民間賃貸住宅建設促進事業補助金交付請求書（様式第12号）による請求に基づき、当該補助金を交付するものとする。

（努力義務）

第11条 補助事業者は、安全、衛生、景観等を考慮し、かつ、入居者等にとって便利で快適な賃貸住宅を整備するよう努めるものとする。

（補助金の取消）

第12条 市長は、補助事業者が次のいずれかに該当したときは、補助金の交付決定について、その全部又は一部を取り消すことができるものとする。

（1） 偽りその他不正の手段により補助金を受けたとき。

（2） 補助金を受領してから、管理期間中に賃貸住宅を他の用途に変更したとき。ただ

し、市長が用途変更を認めたときは、この限りでない。

- (3) 補助金交付の条件に違反したとき。
- (4) 第7条の規定により補助事業の中止又は廃止の申請を市長が承認したとき。
- (5) その他この告示の規定に違反したとき。

(補助金の返還)

第13条 市長は、前条第1号から第3号までの規定に基づき、交付決定の全部又は一部を取り消した場合は、補助事業者に対し、当該補助金の全部又は一部の返還を命ずることができるものとする。

(地位の承継)

第14条 補助事業者が、管理期間中であつて、次に掲げる事由に該当した場合は、当該各号に定める者が西海市民間賃貸住宅建設促進事業補助金地位承継承認申請書（様式第13号）を市長に提出し、この告示による補助事業者の地位を承継することについて、承認を受けなければならない。この場合において、第12条第1号から第3号まで、及び前条の規定は、当該補助事業者の地位を承継した者について準用する。

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

2 市長は、前項の規定による申請を承認したときは、西海市民間賃貸住宅建設促進事業補助金地位承継承認通知書（様式第14号）により通知するものとする。

(賃貸住宅の管理)

第15条 補助事業者は、補助金の交付を受けた日から10年間は、当該補助金の交付を受けた賃貸住宅（以下「対象住宅」という。）の用途を変更し、又は取り壊してはならない。

- 2 補助事業者は、災害その他の理由により、対象住宅を引き続き管理をすることが困難であると市長が認めたときは、管理期間中であっても対象住宅の用途を変更し、又は取り壊すことができる。
- 3 補助事業者は、入居者の家賃の算定において、周辺の賃貸住宅の家賃と比較し、著しく差を生じさせないように努めなければならない。

(利用状況の報告)

第16条 補助事業者は、補助事業が完了した日の属する年度の翌年度から起算して10年間、対象住宅における3月31日時点の各年度の利用状況を、西海市民間賃貸住宅建設促進事業補助金利用状況報告書（様式第15号）に賃貸住宅として経営していることが確認できる資料及び住宅の家賃設定が分かる資料を添えて市長に報告しなければならない。

2 前項の規定による報告書は、報告の対象となる年度の翌月までに提出するものとする。

(補助金の経理等)

第17条 補助事業者は、補助金に係る書類を整備し、補助事業が完了した日の属する年度の翌年度から起算して10年間保存しなければならない。

(その他)

第18条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この告示は、告示の日から施行する。

(この告示の失効)

2 この告示は、令和9年3月31日限り、その効力を失う。ただし、この告示の失効前に行われた賃貸住宅の建設に関する補助金の返還、財産の処分の制限、地位承継、調査、報告等の関係規定の適用については、同日後もなおその効力を有する。

附 則 (平成31年1月7日告示第1号)

この告示は、告示の日から施行する。

附 則 (令和元年10月28日告示第34号)

この告示は、告示の日から施行する。

附 則 (令和5年3月31日告示第21号)

この告示は、告示の日から施行する。