苫前町賃貸住宅等整備支援事業補助金交付要綱

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　令和７年　　月　　日

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　苫前町訓令第　　　号

　（目的）

第１条　この要綱は、町内の賃貸住宅等の整備を促進し、住環境の向上、定住の促進及び雇用環境の向上を図ることを目的として、賃貸住宅等を整備する者に対して予算の範囲内において補助金を交付することについて、苫前町補助金等交付規則（昭和51年苫前町規則第10号。以下「規則」という。）及び苫前町補助金等交付要綱（昭和51年苫前町達第２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　この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1)　賃貸住宅等　建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）の規定による共同住宅、長屋、一戸建ての住宅及び寄宿舎の全部又は一部であつて、賃貸又は使用貸借により他の者へ居住の用に供するものをいう。ただし、民法（明治31年法律第９号）第725号に規定する親族のうち２親等内の親族へ使用貸借によつて居住の用に供する場合は該当しないものとする。

(2)　建築主　建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第２条第16号の建築主をいう。

 (3)　建築業者　法第２条第18号の工事施工者をいう。

(4) 住戸　借主である世帯に居住させる住宅部分（寄宿舎の場合にあつては、居住させる居室部分）をいう。

 (5)　改修工事　賃貸住宅等ではない建築物を改修することにより賃貸住宅等に変更する工事をいう。

　（補助対象者）

第３条　補助の対象となる者は、賃貸住宅等の建築主である個人又は法人とする。

２　前項の規定にかかわらず、次のいずれかに該当すると認められる場合は、補助の対象としない。

 (1)　政治団体、宗教法人又は風俗営業者である場合

 (2)　公の秩序又は善良の風俗に違反する場合

 (3)　苫前町暴力団排除条例（平成24年苫前町条例第20号）に規定する暴力団若しくは暴力団員である場合又は暴力団員と密接な関係を有している場合

 (4)　町税その他町の収入金を滞納している場合

　（補助要件等）

第４条　補助の対象となる賃貸住宅等は、建築に関する法令上の基準に適合するものとして町内に建築されるものであつて、各住戸床面積（寄宿舎の場合は、共用部分の床面積を総住戸数で案分した数値を、当該住戸の専用床面積に加えたもの）が25平方メートル以上でなければならない。

　（交付対象となる経費及び床面積並びに補助金の額等）

第５条　補助金の交付対象となる賃貸住宅等の整備費用（以下「補助対象経費」という。）には、次に掲げる費用を含めない。

 (1)　設計に要する費用

 (2)　用地取得、用地造成、外構工事又は附属する建築物及び工作物の工事に要する費用

 (3)　賃貸住宅等と構造上不可分となっている設備に該当しない設備の整備に要する費用

２　補助金の交付対象となる賃貸住宅等の整備面積（以下「補助対象床面積」という。）には、次に掲げる部分を含めない。

 (1)　建築基準法施行令（昭和25年政令第228号）第２条第３項の床面積に参入されない部分

 (2)　屋外に附属する建築物

３　補助金の額は、整備する賃貸住宅等１棟につき、次のとおりとする。ただし、当該金額に10,000円未満の端数が生じるとき又は当該床面積にとする。

1. 新築工事　補助対象床面積（小数点以下の端数があるときは、当該端数を切り捨てた数値）に別表第１に掲げる１平方メートル当たりの補助額を乗じて得た額とし、浴室を有しない住戸による寄宿舎である場合は、共用部分の浴室数に10万円を乗じて得た金額をさらに加算するものとする。ただし、別表第１に掲げる住戸種類に応じた住戸補助限度額に各々の住戸数を乗じて得た金額（浴室を有しない住戸による寄宿舎である場合は、共用部分の浴室数に10万円を乗じて得た額をさらに加算した金額）を上限とする。
2. 改修工事　補助対象経費の20パーセント（町内建築業者の施工による場合は30パーセント）とする。ただし、別表第１に掲げる住戸種類に応じた住戸補助限度額に各々の住戸数を乗じて得た金額を上限とする。

４　補助金の交付を受ける者が消費税法における納税義務者（簡易課税制度の適用を受ける者を除く。）である場合は、補助対象経費から消費税及び地方消費税に相当する額を控除する。

　（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建築主（以下「申請者」という。）は、規則第３条に規定する補助金等交付申請書に次に掲げる書類を添えて、町長に申請しなければならない。

 (1)　建築主の住民票又は戸籍抄本（建築主が法人の場合は、登記事項証明書）

 (2)　事業計画書

 (3)　建築工事計画図（床面積算出に係る面積表を含む）

 (4)　工事費内訳書

 (5)　補助対象経費に係る見積書の写し又は計算書等

 (6)　着手前の現況写真

 (7)　誓約書

 (8)　その他町長が必要と認めるもの

（交付決定前の事前着手）

第７条　申請者は、補助事業を効率的、効果的に実施するために、町長が補助金の交付を決定する前に事業に着手する必要がある場合には、その理由を記載した事前着手承認申請書（別記様式第１号）を町長に提出し、その承認を受けて着手することができる。

２　申請者は、前項の場合において、交付決定を受けるまでの期間（交付決定がなされなかった場合も含む。）に生じたあらゆる損失等は、自らの責任とすることを了知した上で当該事業に着手するものとする。

３　町長は、第１項の申請書の提出があつた場合は、速やかに審査し、その可否について決定し、その結果を事前着手承認決定（却下）通知書（別記様式第２号）により当該申請者に通知するものとする。

（補助金の実績報告等）

第８条　補助金の交付の決定を受けた建築主は、補助対象事業が完了したとき（補助事業の廃止の承認を受けたときを含む。）は、当該事業の完了の日から30日以内又は翌年度の４月20日までのうち、いずれか早い日までに規則第14条に規定する補助事業等実績報告書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)　建築工事中及び完成時の写真

 (2)　補助対象経費の支払いに係る請求書又は領収書の写し

２　補助金の交付の決定を受けた建築主は、賃貸住宅等の建築工事が完了し工事施工者から引き渡しを受けたときは、すみやかに不動産登記法（平成16年法律第123号）第47条第１項に規定する表題登記を申請し、表題登記が完了した際にはその登記事項証明書を町長に提出しなければならない。

　（賃貸住宅等の処分の制限）

第９条　補助事業者は、補助事業により取得し、又は効用の増加した賃貸住宅等を、町長の承認を受けないで、補助金の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、又は担保に供してはならない。ただし、新築工事において10年を経過した場合及び改修工事において５年を経過した場合については、この限りでない。

(補助金の交付決定の取消)

第10条　町長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、苫前町賃貸住宅等整備支援事業補助金交付決定取消通知書(別記様式第３号)により、当該補助金の交付決定額の全部又は一部を取り消すことができる。

(1)　偽りその他不正の手段により補助金の交付を受けたとき。

(2)　錯誤その他の誤りにより補助金の交付を受けたとき。

(3)　この要綱に定める補助金の交付要件を欠くにいたつたとき。

(4)　前条の規定に反したとき。

(5)　民法（明治31年法律第９号）第725号に規定する親族のうち２親等内の親族に使用貸借したとき。

２　前項の規定は、交付すべき補助金の額の確定後においても適用するものとする。

(補助金の返還)

第11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、交付決定者に対し、苫前町賃貸住宅等整備支援事業補助金返還命令書(別記様式第４号)により、期間を定めてその全部又は一部(経過年数により別表第２に定める金額を含む。)の返還を命じるものとする。

２　町長は、第１項の返還命令に係る補助金の交付決定の取り消しが、やむを得ない事情があると認めたときは、返還の期限を延長し、又は返還命令の全部若しくは一部を取り消すことができる。

　（雑則）

第12条　この要綱に定めるもののほか、この要綱を実施するために必要な事項は、その都度町長が定める。

　　　附　則

　（施行期日）

第１条　この要綱は、公布の日から施行する。

第２条　苫前町世帯向け民間賃貸住宅建設支援事業補助金交付要綱（平成27年苫前町訓令第３号）及び苫前町一次産業就労支援共同住宅建設補助金交付要綱（令和元年苫前町訓令第17号）は廃止する。

別表第１（第５条第３項関係）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 町内建築業者の施工による場合 | 町外建築業者の施工による場合 |
| １平方メートル当たりの補助額 | （23,000円）18,000円 | （20,000円）15,000円 |
| １住戸当たりの補助限度額 | 浴室を有する住戸 | （230万円）180万円 | （200万円）150万円 |
| 浴室を有しない住戸 | 　（ 60万円） 40万円 |  （ 50万円）30万円 |

　（括弧内の金額は、建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成27年法律第53号）の規定による建築物エネルギー消費性能向上計画の認定を受けた賃貸住宅等の場合の額）

別表第２(第11条第1項関係)

|  |  |
| --- | --- |
| 交付後の年度 | 交付決定を取り消す金額 |
| 新築工事 | 改修工事 |
| １年未満 | 交付決定額の10分の10 | 交付決定額の５分の５ |
| １年以上２年未満 | 交付決定額の10分の９ | 交付決定額の５分の４ |
| ２年以上３年未満 | 交付決定額の10分の８ | 交付決定額の５分の３ |
| ３年以上４年未満 | 交付決定額の10分の７ | 交付決定額の５分の２ |
| ４年以上５年未満 | 交付決定額の10分の６ | 交付決定額の５分の１ |
| ５年以上６年未満 | 交付決定額の10分の５ |  |
| ６年以上７年未満 | 交付決定額の10分の４ |  |
| ７年以上８年未満 | 交付決定額の10分の３ |  |
| ８年以上９年未満 | 交付決定額の10分の２ |  |
| ９年以上10年未満 | 交付決定額の10分の１ |  |

別記様式第１号（第７条第１項関係）

年　　月　　日

苫前町長　　　　　　　　　　　　様

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　申請者　住所

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名

　　　　　　　　　　　　　事前着手承認申請書

下記のとおり苫前町賃貸住宅等整備支援事業に着手したいので、苫前町賃貸住宅等整備支援事業補助金交付要綱第７条第１項の規定により申請します。

なお、本件について交付決定がなされなかった場合又は交付決定を受けた補助金額が交付申請額に達しない場合においても異議は申し立てません。

記

１　事業の着手及び完了の予定期日

　　　着手年月日　　　　年　　月　　日

　　　完了年月日　　　　年　　月　　日

２　事前着手を必要とする理由

別記様式第２号（第７条第３項関係）

年　　月　　日

　　　　　　　　　　　　様

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　苫前町長

　　　　　　　　　　　　　事前着手承認決定（却下）通知書

　　　　年　　月　　日付けで申請のあった苫前町賃貸住宅等整備支援事業の事前着手承認申請については、苫前町賃貸住宅等整備支援事業補助金交付要綱第７条第３項の規定により決定（却下）します。

別記様式第３号（第10条第１項関係）

年　　月　　日

　　　　　　　　　　　様

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　苫前町長

　　　苫前町賃貸住宅等整備支援事業補助金交付決定取消通知書

　　　　　年　　月　　日付け　　第　　号にて交付決定した苫前町賃貸住宅等整備支援事業補助金について、下記により交付決定を取り消しましたので、苫前町賃貸住宅等整備支援事業補助金交付要綱第10条第１項の規定により通知します。

記

１　取消理由

２　取り消す交付決定の内容

別記様式第４号（第11条第１項関係）

年　　月　　日

　　　　　　　　　　　様

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　苫前町長

　　　苫前町賃貸住宅等整備支援事業補助金返還命令書

　　　　　年　　月　　日に交付した苫前町賃貸住宅等整備支援事業補助金については、苫前町賃貸住宅等整備支援事業補助金交付要綱第11条第１項の規定により、下記のとおり返還されたく通知します。

記

１　返還金額　　金　　　　　　　　　　　円

２　返還期限　　　　　　年　　月　　日

３　返還方法

４　返還事由