

三条市民間移住促進住宅整備補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、下田地域において民間主導による賃貸住宅の供給を推進し、移住の促進及び地域の活性化につなげるため、移住促進住宅とすることを目的として空き家の整備を行う民間事業者に対し、予算の範囲内において、三条市移住促進住宅整備補助金（以下「補助金」という。）を交付することに関し、三条市補助金等交付規則（平成17年三条市規則第41号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(用語の定義)

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) 移住者 市外から市内に転入し、市内に生活の本拠を置く者をいう。
- (2) 空き家 人の居住の用に供したことがある住宅であり、居住その他の使用がなされていないことが常態である建築物及びその敷地をいう。
- (3) 移住促進住宅 下田地域の移住者への賃貸に供するために民間事業者が空き家を整備した住宅をいう。
- (4) 空き家・空き地バンク 市内に存する空き家の賃貸又は売却を希望する所有者等から提供された空き家の情報を当該空き家の賃借又は購入を希望する者に提供する市の制度をいう。
- (5) 地域おこし協力隊員 地域おこし協力隊推進要綱（平成21年3月31日付け総行応第38号総務事務次官通知）第2の(1)に規定する地域おこし協力隊員をいう。

(補助対象者)

第3条 補助金の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、次に掲げる全ての要件を満たす者とする。

- (1) 県内に事業所又は事務所を有する法人又は個人事業主であること。
- (2) 第13条に定めるところにより、移住促進住宅を移住者への賃貸に供することができること。
- (3) 補助対象事業に着手する県内の事業所又は事務所の所在地において納付すべき納期限の到来した市町村税を完納していること。

(補助対象住宅)

第4条 補助金の交付の対象となる住宅（以下「補助対象住宅」という。）は、次に掲げる要件を全て満たす住宅とする。

- (1) 下田地域に所在しており、補助対象者が所有し、取得し、又は賃借する空き家であること。
- (2) 居住を目的とする一戸建て住宅（併用住宅である場合は、住宅の用に供する部分の床面積が建築物の延べ床面積の2分の1以上であるものに限る。）であること。

(3) 家屋及びその敷地に設定されている権利の内容が、補助金の交付の対象となる事業（以下「補助対象事業」という。）に係る改修工事が完了し、当該補助対象住宅が居住可能な状態（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に基づく確認済証の交付を受ける場合にあっては、その交付を受けた状態）となった日（以下「補助対象事業の完了日」という。）から 5 年を経過する日が属する年度の末日までにおいて、移住者への賃貸に供することに支障を及ぼすものでないこと。

（補助対象事業）

第 5 条 補助対象事業は、補助対象事業の完了日から 5 年を経過する日が属する年度の末日までにおいて下田地域の移住者への賃貸に供することを目的として、補助対象住宅を改修し、移住促進住宅とする事業であって、次に掲げる全ての要件を満たすものとする。

(1) 主として居住に供する部分に係る改修であること。

(2) 改修後において、次に掲げる状態となっていること。

ア 必要な居室、台所、便所、浴室及び玄関を有し、これらが正常に機能する状態

イ 雨水の侵入その他居住に重大な支障を及ぼす不具合が解消されている状態

（補助対象経費）

第 6 条 補助金の交付の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、補助対象事業の実施に要する経費であって、次に掲げるものとする。

(1) 補助対象住宅の取得に係る購入費（補助対象事業のために購入した補助対象住宅であって、申請日前 6 月以内又は申請日から補助対象住宅の改修工事に着手する日までの間に購入したものに係る費用に限る。）並びにこれに伴う仲介手数料、登録免許税及び司法書士報酬

(2) 補助対象住宅の賃借料（申請日の属する月から補助対象事業の完了日の属する月までの期間に係るものに限る。）

(3) 補助対象住宅の改修に要する工事費（交付決定を受けた年度の末日（やむを得ない理由により当該年度内に工事を完了することが困難であると市長が認める場合は、市長が別に定める日）までに完了する工事に係るものに限る。）

(4) その他移住者の居住のために必要であると市長が認める経費

2 前項の規定にかかわらず、次に掲げる費用については、市長が特に認める場合を除き、補助対象経費としない。

(1) 住宅本体以外の建築物（倉庫、物置、別棟その他これらに類するもの）に係る工事費

(2) 建物に恒久的に固定されていない家具、家電製品その他これらに類する物品であって、容易に取り外し又は移動が可能な物品の購入又は設置に要する経費

(3) この要綱その他の市の制度により補助を受けた、又は受ける経費

(4) その他移住者の居住に関係のない費用と市長が認める経費

(補助金の額)

第7条 補助金の額は、補助対象経費の2分の1に相当する額とし、300万円を上限とする。この場合において、算定した額に1,000円未満の端数があるときは、当該端数を切り捨てるものとする。

(交付申請)

第8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、補助対象事業に着手する前に、三条市民間移住促進住宅整備補助金交付申請書(様式第1号)に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

(1) 補助対象住宅に関する書類 次に掲げる書類

ア 間取り及び各室の配置が確認できる簡易な図面(手書きによるものを含む。)

イ 補助対象住宅の外観、主要な居室、台所、便所、浴室、玄関その他市長が必要と認める箇所の現況を確認できる写真

ウ 補助対象住宅及びその敷地の登記簿謄本その他の補助対象住宅及びその敷地の所有者、これらに設定されている権利等が確認できる書類

エ 補助対象住宅の購入に係る契約書、物件概要書、覚書、見積書又はこれらに準ずる書類であって、当該住宅の所在地、取得の内容、取得に要する費用の内容、予定価格等が確認できるもの(第6条第1項第1号に掲げる経費について申請する場合に限る。)

オ 補助対象住宅の賃借に係る契約書、物件概要書、覚書又はこれらに準ずる書類であって、当該住宅の所在地、賃借の内容、予定価格等が確認できるもの(第6条第1項第2号に掲げる経費について申請する場合に限る。)

(2) 改修に関する書類 補助対象住宅に係る次に掲げる書類

ア 改修箇所及び改修内容が分かる工事計画書

イ 改修工事の内容及びその箇所ごとの金額が確認できる見積書

ウ 改修工事を施工する箇所の工事着工前の写真(前号イの書類と重複するものを除く。)

(3) 誓約書(様式第2号)

(4) 補助対象事業に着手する県内の事業所又は事務所の所在地に係る市町村税の納税証明書その他の滞納がないことを証する書類(所在地が市外である場合に限る。)

(5) その他市長が必要と認める書類

(交付決定)

第9条 市長は、前条の申請書の提出があったときは、その内容を審査し、補助金を交付することを適当と認めた場合は、三条市民間移住促進住宅整備補助金交付決定通知書(様式第3号)により、申請者に通知するものとする。

(補助金対象事業の変更等)

第10条 前条の規定により補助金の交付決定を受けた者(以下「補助事業者」という。)

は、交付申請の内容を変更し、又は中止するときは、三条市民間移住促進住宅整備補助金変更申請書（様式第4号）に、市長が必要と認める書類を添付して市長に提出し、あらかじめその承認を得なければならない。ただし、当該変更が次に掲げる全てに該当すると市長が認める場合にあっては、この限りでない。

- (1) 改修箇所の変更を伴わないこと。
- (2) 補助対象経費の合計額の増減が1割以内であって、補助金の交付決定額並びに補助対象事業の目的及び効果に変更がないこと。

2 市長は、前項の規定による変更をした場合は、三条市民間移住促進住宅整備補助金変更通知書（様式第5号）により、補助事業者に通知するものとする。

（実績報告）

第11条 補助事業者は、補助対象事業が完了したときは、市長が別に定める日までに、三条市民間移住促進住宅整備補助金実績報告書（様式第6号）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 補助対象住宅に係る改修工事施工後の外観及び改修箇所の写真
- (2) 工事完了後の間取り図
- (3) 補助対象経費の支払を証する書類
- (4) 補助対象住宅の購入又は賃借に係る契約書の写し（第6条第1項第1号及び第2号に掲げる経費について交付決定を受け、申請時に未提出の場合に限る。）
- (5) その他市長が必要と認める書類

（補助金の額の確定等）

第12条 市長は、前条の報告書の提出があったときは、その内容を審査した上で補助金の額を確定し、三条市民間移住促進住宅整備補助金確定通知書（様式第7号）により補助事業者に通知するとともに、補助金を交付するものとする。

（入居者の募集等）

第13条 補助事業者は、次に掲げるところにより、補助金により整備した移住促進住宅を移住者への賃貸に供するものとする。

- (1) 移住促進住宅を空き家・空き地バンクへ登録し、効果的な情報発信により入居希望者の確保に努め、市が行う当該移住促進住宅に係る情報発信に協力すること。
- (2) 移住促進住宅の入居者は、次に掲げる者を除く移住者とする。

ア 補助対象者の代表者、役員若しくは従業員（個人事業主の場合にあっては、本人）又はこれらの者の三親等以内の親族

イ 補助対象住宅の建物若しくはその敷地の所有者若しくはその配偶者又はこれらの者の三親等以内の親族

ウ 地域おこし協力隊員となる見込みである、又は地域おこし協力隊員である者

- (3) 補助対象者と移住促進住宅に入居しようとする者との間で、国土交通省が定める賃貸住宅標準契約書に準じた賃貸借契約を締結すること。

- (4) 移住促進住宅の賃借料は、1月当たり5万円を上限とすること。ただし、市長が特別の理由があると認める場合を除く。
- (5) 補助対象事業の完了日から5年を経過する日が属する年度の末日までにおいて、当該移住促進住宅を適切に維持管理し、移住者への賃貸に供すること。
- 2 補助対象者は、移住促進住宅に入居しようとする者との間における賃貸借契約の締結、重要事項説明、賃貸借契約書の作成（以下「賃貸借契約等」という。）及び賃貸管理業務については、契約内容の適正性の確保及び入居者とのトラブル防止を図るため、次の各号のいずれかに該当する体制を整備するものとする。
 - (1) 賃貸借契約等の代理若しくは媒介又は賃貸管理業務の全部若しくは一部について、補助対象者が自ら宅地建物取引業者（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に規定する宅地建物取引業者をいう。以下同じ。）として実施し、又は宅地建物取引業者に委託していること。
 - (2) 補助対象者の役員又は従業員として宅地建物取引士（宅地建物取引業法第2条第4号に規定する宅地建物取引士をいう。以下同じ。）が在籍し、当該宅地建物取引士が賃貸借契約等及び賃貸管理に関する業務を担当すること。
 - (3) 前2号に掲げるもののほか、当該移住促進住宅に係る賃貸借契約等及び賃貸管理について、宅地建物取引士が関与し、契約内容の適正性の確保及び入居者とのトラブル防止が図られていると市長が認める体制であること。

（調査及び状況報告）

第14条 市長は、補助金の交付に関し、申請者又は補助事業者に対し、必要に応じて調査を行い、又は報告を求めることができる。この場合において、申請者又は補助事業者はこれに応じなければならない。

- 2 補助事業者は、補助対象事業の完了日から5年を経過する日が属する年度の末日までにおいて、移住促進住宅に移住者が入居し、若しくは退去するとき又は移住促進住宅の状況について市長から報告若しくは調査を求められたときは、市長に状況を報告し、又は調査に応じなければならない。

（交付決定の取消し）

第15条 市長は、補助事業者が次のいずれかに該当するときは、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。この場合において、既に補助金が交付されているときは、補助金の全部又は一部の返還を命じることができる。

- (1) 偽りその他不正な手段により補助金の交付決定を受けたとき。
- (2) 正当な理由なく移住促進住宅の入居者の募集を行わなかったとき。
- (3) 補助対象事業の完了日から5年を経過する日が属する年度の末日までにおいて、次のいずれかに該当したとき。

ア 移住促進住宅の取壊し、転売等により移住者への賃貸に供することを中止したとき。

イ 第13条第1項第2号に規定する移住者以外の者を移住促進住宅に入居させたとき。

ウ その他移住促進住宅の適切な管理を怠るなど、補助事業者としての善管注意義務を果たさなかったとき。

(4) 補助対象事業の完了日から市長が別に定める日までの間、移住促進住宅の入居者が確保されない場合において、市が求めた募集その他の入居者の確保に必要な措置を正当な理由なく講じなかったとき。

(5) その他市長が補助金の交付の決定を取り消すべき事由があると認めたとき。

(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、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、告示の日から施行する。