

平成30年4月1日

訓令第 12 号

第1章 通則

(目的)

第1条 この要綱は、田子町の定住人口の増加を図るとともに地域の活性化に資するため、予算の範囲内において、若者定住・移住者用の住宅(賃貸用を含む。)を建設等するため及び空き家の利活用促進のための資金借り入れ利息の一部を助成することのほか、空室の確保、合併処理浄化槽の設置及び空き家の賃貸住宅化等に助成をすることについて、田子町補助金等の交付に関する規則(昭和45年田子町規則第19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定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 若者定住者

次に掲げるアからエのいずれかの条件を満たす者。ただし、転居を伴わない者の年齢の基準日についてはオに掲げるとおりとする。

ア 認定賃貸住宅又は認定住宅に転居し住民登録を行った日を基準に満40才未満の者で、就業等により引き続き田子町に居住するため、認定賃貸住宅又は認定住宅に居住している者。

イ 認定賃貸住宅又は認定住宅に転居し住民登録を行った日を基準に満50才未満の者で、婚姻の日から2年以内に認定賃貸住宅又は認定住宅に転居し、婚姻した両者ともに住民登録を行い居住している者。

ウ 認定賃貸住宅又は認定住宅に転居し住民登録を行った日を基準に満50才未満の者で、高校生までの子ども又は養護学校、施設等に入所の子どもを養育し、認定賃貸住宅又は認定住宅に転居し子どもと共に住民登録を行い居住している者。

エ その他諸般の事情を勘案し、認定賃貸住宅又は認定住宅に転居し住民登録を行い居住している者のうち、町長が若者定住者と認めた者。

オ 新增改築購入により新增改築購入以前から同地に住民登録を行い引き続き居住している場合は、新增改築購入の工事竣工日等を基準とする。

(2) 移住者

次に掲げるいずれかの条件を満たす者

ア 平成30年1月1日以降に田子町に転入し、認定賃貸住宅又は認定住宅に住民登録を行い居住している者。

イ その他諸般の事情を勘案し、認定賃貸住宅又は認定住宅に転居し住民登録を行い居住している者のうち、町長が移住者と認めた者。

- (3) 賃貸用住宅
一戸建て又はアパートを含む集合住宅のうち賃貸の用に供する目的で新增改築購入したもので、一部を店舗等の事業用に部分貸しするためのものを含む。
- (4) 認定賃貸住宅
田子町内に存する若者定住・移住者促進用の賃貸住宅として町長が認定した賃貸住宅。
- (5) 住宅
一戸建て住宅を新增改築購入したもので、一部を店舗等の事業用に部分貸しするためのものを含む。
- (6) 認定住宅
田子町内に存する若者定住・移住者促進用の住宅として町長が認定した住宅。
- (7) 若者定住・移住者用借り上げ住宅
若者定住者又は移住者が直ちに入居できる態勢を確保するため、町が認定賃貸住宅の一部を借り上げる住宅(アパートの部屋を含む。)をいう。
- (8) 空き家
田子町内に存する建築物またはこれに附属する工作物であって、居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地(立木その他土地に定着する物を含む。)をいう。
- (9) 地域の活動に供する土地
自治会等公共的団体が管理する、ポケットパーク等の広場、駐車場、排雪置き場、資源物等一時保管所ほか地域の活動と考えられる各種施設等に供される土地をいう。
- (10) 空き家管理上必要な措置
空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号)に基づき定められた「特定空家等に対する措置」に関する適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン)別紙1～別紙4に記載された参考となる基準に該当する空き家で、措置が必要なものをいう。
- (11) 金融機関
貸付事業者が、田子町指定金融機関、収納代理金融機関のほか、金融庁により免許又は許可を受けている預金取扱等金融機関をいう。
- (12) 連帯債務者
連帯債務貸付における、この要綱における助成金の申請者を含む全ての連帯債務貸付の借入契約者をいう。
- (13) 空き家対象ローン
金融機関が商品として、空き家の利活用、解体、改築・改装等を使いみちとして提供するローンで、商品名は各金融機関の提供商品名に拠るところとする。
- (14) 工事竣工日等
新增改築購入の建物登記の日、新增改築の工事竣工日又は建物引き渡しの日、購入の契約日又は建物引き渡しの日等のいずれかをいう。

第2章 認定賃貸住宅整備支援

(認定賃貸住宅)

第3条 この章における助成金の交付対象とする若者定住・移住促進を図るための認定賃貸住宅は、次の各号に掲げるすべての要件を満たす賃貸用住宅とする。

- (1) 賃貸用住宅の新增改築購入の工事等開始日が平成29年1月1日以降で、新增改築購入の工事竣工日等が平成30年12月末日までのもの。
 - (2) 賃貸用住宅として提供される戸、部屋のうち、平成31年1月1日を基準に、賃貸借契約者の2/3以上が若者定住者又は移住者であり、町長が毎年度その事実認定をしたもの。ただし、空き家、空き室については若者定住者又は移住者が居住しているものとして算定することとし、賃貸人(法人にあってはその代表者又は使用人で本店又は支店(商人以外の者にあっては、主たる事務所又は従たる事務所)の代表者等。以下同じ。)と入居契約者が3親等以内の血族又は姻族の関係に当たる場合は、若者定住者又は移住者の数から除くものとする。
 - (3) 賃貸用住宅として提供される戸又は部屋の全部が、前号の基準日の前年1年間空き家又は空き室となっていないこと。
- 2 賃貸用住宅を認定賃貸住宅として認定を受けようとする者は、平成31年1月1日現在の当該賃貸用住宅における戸数又は室数、入居賃貸契約者の数及びそのうち若者定住者又は移住者の数を記載した田子町若者定住・移住促進賃貸用住宅認定申請書(様式第1号)に当該賃貸住宅に係る全ての賃貸借契約の最新の賃貸借契約書の写し、賃借人名簿(様式第2号)、賃貸用住宅の平面図及び登記簿謄本(建物に係る全部事項証明書)のほか、個人事業者にあつては住民票謄本、法人にあつては法人の登記簿謄本(履歴事項全部証明書)その他必要な書類を添えて、平成31年1月末日までに提出しなければならない。この場合において申請者は、賃貸借契約における賃貸人及び金融機関からの融資・借入契約者でなければならない。また、初回の認定申請は、原則として当該賃貸住宅の工事竣工日等以後直近の1月末日までに行わなければならない。なお、前回の認定申請以降、若者定住者又は移住者及びその他の者が継続的に入居している場合で入居賃貸契約が更新していない場合は、その者に係る最新の賃貸借契約書の写しの添付を省略できるものとし、同様に当該賃貸用住宅所有者又は構造に変化がない場合は、賃貸用住宅の登記簿謄本又は平面図の添付を省略できるものとする。
- 3 賃貸用住宅に賃貸以外の自ら等が居住、又は賃貸以外の事業目的の家屋部分がある場合は、その面積按分等が判別できる家屋の図面及び面積計算書等の書類を添付しなければならない。
- 4 町長は、前2項の規定による認定申請書の提出があつたときは、内容を審査し、認定賃貸住宅に適合していると認められたときは、これを決定し、田子町若者定住・移住促進賃貸用住宅認定通知書(様式第3号)を、適合しない場合は、その理由を記した田子町若者定住・移住促進賃貸用住宅不認定通知書(様式第4号)を、当該申請者に交付するものとする。
- 5 前項に規定する交付決定を行うための審査において、申請者及び認定賃貸住宅入居者等が満たすべき居住に関わる転入年月日や年齢、配偶者との婚姻状況、養育する子の状況等の要件の確認のため、町が保有する住民基本台帳の記録及び公租公課の納入状況等について調査を行うことができるものとする。この場合にあつては、他の法令の規定に基づくとともに必要かつ最小限の範囲とするものとする。
- 6 第4項の規定による認定賃貸住宅の認定期間は、平成30年1月1日より12月31日までの

1年間とする。

7 第2項の規定に基づく初回の認定申請は、平成32年1月末日をもって受理を終了する。

(認定賃貸住宅助成金の交付対象の貸付)

第4条 この章における助成金の交付対象とする貸付は、次の各号に掲げるすべての要件を満たすものとし、貸付の種類においては、連帯債務貸付を含み、変動金利又は固定金利、元金均等返済又は元利均等返済及び融資期間の長短は問わないものとする。

(1) 貸付事業者が、金融機関であること。

(2) 金融機関からの貸付の目的が、認定賃貸住宅に係る土地・建物の取得資金、新增改築・改装資金、底地買取資金、外構工事資金等であって、当該認定賃借住宅に係る火災保険料、担保関連費用、設計料、解体工事費用、近隣策費、印紙税、仲介手数料、付帯工事費用等を含むものとする。

(3) 貸付の契約者である借入者と認定賃貸住宅の所有者が同一であること。なお、連帯債務貸付の場合にあっては、連帯債務貸付の借入契約者のうちの一人が認定賃貸住宅の所有者(一部を含む。以下同じ。)であれば、その者を代表として借入者と認定賃貸住宅の所有者が同一と見なすものとする。ただし、単独での借入において一部又は共有名義での所有も交付対象の貸付とするが、所有の持ち分割合により交付対象とする貸付額を算定する。

(4) 金銭消費貸借契約日が平成29年1月1日以降で平成30年12月末日までのもの。

2 認定賃貸住宅のうち、賃貸以外の自ら等が居住、又は賃貸以外の事業目的の家屋部分が、建物延べ面積の1/4以上ある場合は、その面積按分又は建築価格内訳により算定した賃貸目的部分以外についての助成は行わない。

3 金融機関の貸付における貸主、借主及び連帯保証人の間に生じた事象について、町長は一切の責を負わない。

(認定賃貸住宅助成金の交付対象者)

第5条 この章における助成金の交付対象者のうち個人事業者にあっては次の各号に掲げるすべての要件を満たす者とする。

(1) 申請者が認定賃貸住宅の所有者(一部又は共有を含む。)であって、かつ、金融機関からの融資・借入契約者であること。この場合において前条第1項第3号の規定を準用し、連帯債務貸付の借入契約者も含むものとする。

(2) 申請者が平成31年1月1日に田子町に住民登録を行い、かつ、継続的な田子町での居住の実態があること。

(3) 申請者が認定賃貸住宅に係る事業所得の確定申告を行っていること。

(4) 申請者及び連帯債務者の全てが田子町の全ての公租公課を助成の申請日において滞納していないこと。

(5) 申請者の居住の状況及び公租公課の納付情報並びに入居賃貸契約者のうち若者定住者及び移住者の居住の状況等、この要綱に規定する要件を満たすかの調査をすることに同意できること。

(6) 申請者及び連帯債務者の全てが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。

2 この章における助成金の交付対象者のうち法人にあっては次の各号に掲げるすべての要件を満たす者とする。

(1) 申請者が認定賃貸住宅の所有者(一部又は共有を含む。)であって、かつ、金融機関から

の融資・借入契約者であること。この場合において前条第1項第3号の規定を準用し、連帯債務貸付の借入契約者も含むものとする。

- (2) 申請日において田子町に事業所を有し、法人設立等の届出又は事業開始等の届出が田子町になされていること。
- (3) 法人の各年決算期から起算して2ヶ月以内に確定申告がなされ、それに関わる税等が納付されていること。
- (4) 法人が田子町の全ての公租公課を助成の申請日において滞納していないこと。
- (5) 法人の公租公課の納付情報並びに入居賃貸契約者のうち若者定住者及び移住者の居住の状況等、この要綱に規定する要件を満たすかの調査をすることに同意できること。
- (6) 申請者及び申請者の使用人で本店又は支店(商人以外の者にあつては、主たる事務所又は従たる事務所)の代表者が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員でないこと。

(認定賃貸住宅助成金の額)

第6条 町長は、助成対象者から助成金の交付申請があつた場合、第4条の規定による交付対象の貸付に係る約定利息の2分の1に相当する額を助成する。ただし、この額に1円未満の端数が生じた場合は切り捨てるものとする。

- 2 前項に規定する約定利息は、平成30年1月1日から12月31日までの1年間に支払われたものを対象とし、延滞利息、増徴利息、延滞損害金その他これに類する利息、損害金は助成の対象としない。
- 3 前2項の規定に基づく助成金のほか、合併処理浄化槽を設置した認定賃貸住宅にあつては、平成30年度田子町合併処理浄化槽設置事業費補助金交付要綱(平成30年訓令第号)の規定に従い、補助金を交付する。

(認定賃貸住宅助成金の交付期間)

第7条 前条第1項及び第2項の規定による助成金を交付する期間は、当該認定賃貸住宅が最初に認定された日の属する年度を起算に10年間とする。

- 2 前項に規定する期間内において、申請者及び入居賃貸契約者の状況等により認定賃借住宅とならなかつた場合は、助成金を交付しないが、前項に規定する期間には通算する。

(認定賃貸住宅助成金の交付申請)

第8条 助成金の交付を受けようとする者は、田子町若者定住・移住促進住宅等整備支援事業(認定賃貸住宅)助成金申請書兼請求書(様式第5号)に以下に掲げる必要な書類を添えて、平成30年3月15日までに町長に提出しなければならない。

- (1) 貸付に係る金銭消費貸借契約証書及び融資金返済予定明細書又はそれに類する契約書及び明細書の写し。
- (2) 融資・借入契約者が金融機関に申請して金融機関が発行する、平成30年1月1日から12月31日までに支払った第4条に規定する貸付に係る約定利息の合計が記載された受取利息証明書又はそれに類する証明書(様式第6号)。
- (3) 個人事業者にあつては、申請日における当該年度の田子町の完納証明書(様式第7号)及び認定賃貸住宅に係る収入金額や必要経費に関する収支が記載された確定申告に係る青色申告又は白色申告の写し並びに収支内訳書の写し。
- (5) 法人にあつては、申請日における当該年度の田子町の完納証明書(様式第7号)及び最新

の認定賃貸住宅に係る収入金額や必要経費に関する収支が記載された法人の決算書の写し。

- 3 前項の規定に基づく助成金申請書兼請求書は、平成41年3月15日をもって受理を終了する。

(認定賃貸住宅交付決定及び交付)

第9条 町長は、前条の規定による交付申請書の提出があったときは、内容を審査し、助成対象に適合していると認められたときは、これを決定し、田子町若者定住・移住促進住宅等整備支援事業(認定賃貸住宅)助成金交付決定通知書(様式第8号)を、適合しない場合は、その理由を明記した田子町若者定住・移住促進住宅等整備支援事業(認定賃貸住宅)助成金不交付決定通知書(様式第9号)を、当該申請者に交付するものとする。

- 2 前項の規定による決定通知書を交付した場合は、交付決定をした日から40日以内に助成金を支払うものとする。

第3章 認定住宅整備支援

(認定住宅)

第10条 この章における助成金の交付対象とする若者定住・移住促進を図るための認定住宅は、次の各号に掲げるすべての要件を満たす住宅とする。

- (1) 住宅の新增改築購入の工事等開始日が平成29年1月1日以降で、新增改築購入の工事竣工日等が平成30年12月末日までのもの。
 - (3) 新增改築購入する住宅が、田子町内に本店を有し、田子町商工会員である事業者が施工又は販売するものであること。
 - (2) 平成31年1月1日を基準に、当該住宅にその所有者である若者定住者又は移住者が住民登録を行い継続的に居住していること。なお、第2条第1項第1号イ又はウに規定される者にあつては、その要件を同時に満たしていること。
 - (3) 住宅が、前号の基準日の前年1年間空き家となっていないこと。
- 2 認定住宅として認定を受けようとする者は、毎年1月1日現在の当該住宅における居住者の名簿を記載した田子町若者定住・移住促進住宅認定申請書(様式第10号)に申請者及び連帯債務者の住民票謄本及び当該住宅の平面図及び登記簿謄本(建物に係る全部事項証明書)その他必要な書類を添えて、毎年1月末日までに提出しなければならない。この場合において申請者は、当該住宅の所有者であつて、かつ、金融機関からの融資・借入契約者でなければならない。また、初回の認定申請は、原則として当該住宅の工事竣工日等以後直近の1月末日までに行わなければならない。なお、前回の認定申請以降、当該住宅の所有者又は構造に変化がない場合は、住宅の登記簿謄本又は平面図の添付を省略できるものとする。
 - 3 当該住宅に、自らが居住、使用せずに賃貸等事業目的の家屋部分がある場合は、その面積按分等が判別できる家屋の図面及び面積計算書等の書類を添付しなければならない。
 - 4 町長は、前2項の規定による認定申請書の提出があったときは、内容を審査し、認定住宅に適合していると認められたときは、これを決定し、田子町若者定住・移住促進住宅認定通知書(様式第11号)を、適合しない場合は、その理由を記した田子町若者定住・移住促進住宅不認定通知書(様式第12号)を、当該申請者に交付するものとする。
 - 5 前項の規定による認定住宅の認定期間は、平成30年1月1日より12月31日までの1年間とする。

6 第2項の規定に基づく初回の認定申請は、平成32年1月末日をもって受理を終了する。

(認定住宅助成金の交付対象の貸付)

第11条 この章における助成金の交付対象とする貸付は、次の各号に掲げるすべての要件を満たすものとし、貸付の種類においては、連帯債務貸付を含み、変動金利又は固定金利、元金均等返済又は元利均等返済及び融資期間の長短は問わないものとする。

- (1) 貸付事業者が、金融機関であること。
 - (2) 金融機関からの貸付の目的が、認定住宅に係る土地・建物の取得資金、新增改築・改装資金、底地買取資金、外構工事資金等であって、当該認定住宅に係る火災保険料、担保関連費用、設計料、解体工事費用、近隣策費、印紙税、仲介手数料、付帯工事費用等を含むものとする。
 - (3) 貸付の契約者である借入者と認定住宅の所有者が同一であること。なお、連帯債務貸付の場合にあっては、連帯債務貸付の借入契約者のうちの一人が認定住宅の所有者(一部を含む。以下同じ。)であれば、その者を代表として借入者と認定住宅の所有者が同一と見なすものとする。ただし、単独での借入において一部又は共有名義での所有も交付対象の貸付とするが、所有の持ち分割合により交付対象とする貸付額を算定する。
 - (4) 金銭消費貸借契約日が平成29年1月1日以降で平成30年12月末日までのもの。
- 2 認定住宅のうち、自ら等が居住、使用せずに賃貸等事業目的の家屋部分が、建物延べ面積の1/4以上ある場合は、その面積按分又は建築価格内訳により算定した居住目的部分以外についての助成は行わない。
- 3 金融機関の貸付における貸主、借主及び連帯保証人の間に生じた事象について、町長は一切の責を負わない。

(認定住宅助成金の交付対象者)

第12条 この章における助成金の交付対象者は、次の各号に掲げるすべての要件を満たす者とする。

- (1) 申請者が認定住宅の所有者(一部又は共有を含む。)であって、かつ、金融機関からの融資・借入契約者であること。この場合において前条第1項第3号の規定を準用し、連帯債務貸付の借入契約者も含むものとする。
- (2) 申請者が平成31年1月1日に認定住宅において住民登録を行い、かつ、継続的な居住の実態があること。
- (3) 申請者及び連帯債務者の全てが田子町の全ての公租公課を助成の申請日において滞納していないこと。
- (4) 申請者、連帯債務者及び同居人の居住の状況及び公租公課の納付情報等、この要綱に規定する要件を満たすかの調査をすることに同意できること。
- (6) 申請者及び連帯債務者の全てが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。

(認定住宅助成金の額)

第13条 町長は、助成対象者から助成金の交付申請があった場合、第11条の規定による交付対象の貸付に係る約定利息の2分の1に相当する額を助成する。ただし、この額に1円未満の端数が生じた場合は切り捨てるものとする。

2 前項に規定する約定利息は、平成30年1月1日から12月31日までの1年間に支払われた

ものを対象とし、延滞利息、増徴利息、延滞損害金その他これに類する利息、損害金は助成の対象としない。

(認定住宅助成金の交付期間)

第14条 助成金を交付する期間は、当該認定住宅が最初に認定された日の属する年度を起算に10年間とする。

2 前項に規定する期間内において、申請者の状況等により認定住宅とならなかった場合は、助成金を交付しないが、前項に規定する期間には通算する。

(認定住宅助成金の交付申請)

第15条 助成金の交付を受けようとする者は、田子町若者定住・移住促進住宅等整備支援事業(認定住宅)助成金申請書兼請求書(様式第13号)に以下に掲げる必要な書類を添えて、3月15日までに町長に提出しなければならない。

(1) 貸付に係る金銭消費貸借契約証書及び融資金返済予定明細書又はそれに類する契約書及び明細書の写し。

(2) 融資・借入契約者が金融機関に申請して金融機関が発行する、平成30年1月1日から12月31日までに支払った第11条に規定する貸付に係る約定利息の合計が記載された受取利息証明書又はそれに類する証明書(様式第6号)。

(3) 申請日における当該年度の申請者及び連帯債務者の田子町の完納証明書(様式第7号)。

3 前項の規定に基づく助成金申請書兼請求書は、平成41年3月15日をもって受理を終了する。

(認定住宅交付決定及び交付)

第16条 町長は、前条の規定による交付申請書の提出があったときは、内容を審査し、助成対象に適合していると認められたときは、これを決定し、田子町若者定住・移住促進住宅等整備支援事業(認定住宅)助成金交付決定通知書(様式第14号)を、適合しない場合は、その理由を明記した田子町若者定住・移住促進住宅等整備支援事業(認定住宅)助成金不交付決定通知書(様式第15号)を、当該申請者に交付するものとする。

2 前項の規定による決定通知書を交付した場合は、交付決定をした日から40日以内に助成金を支払うものとする。

第4章 固定資産税相当額の一部助成

(固定資産税相当額助成の対象住宅)

第17条 この章における助成の対象とする住宅は、第3条の規定に基づく認定賃貸住宅(以下、この章において「認定された住宅」という。)とする。

(固定資産税相当額助成金の交付対象者)

第18条 この要綱による助成金の交付対象者は、第5条の規定を満たす者(以下、この章において「交付対象者」という。)とする。

(固定資産税相当額助成金の額)

第19条 町長は、助成対象者から助成金の交付申請があった場合、次の各号に掲げる算定により算出した額を助成する。ただし、この額に100円未満の端数が生じた場合は切り捨てるものとする。

- (1) 助成基本額は、認定された住宅に当年度賦課され、納付した固定資産税額の1/2相当額とする。
- (2) 認定された住宅の一部に賃貸や居住等の目的外の部分が1/4以上ある場合は、その面積按分又は建築価格内訳により算定した面積部分について助成基本額を減額する。
- (3) 次条に規定する交付期間における各年次の助成金額は、次に掲げるとおりとする。
 - ア 第1年次 当該年度算定された助成基本額の10割
 - イ 第2年次 当該年度算定された助成基本額の9割
 - ウ 第3年次 当該年度算定された助成基本額の8割
 - エ 第4年次 当該年度算定された助成基本額の7割
 - オ 第5年次 当該年度算定された助成基本額の6割
 - カ 第6年次 当該年度算定された助成基本額の5割
 - キ 第7年次 当該年度算定された助成基本額の4割
 - ク 第8年次 当該年度算定された助成基本額の3割
 - ケ 第9年次 当該年度算定された助成基本額の2割
 - コ 第10年次 当該年度算定された助成基本額の1割

(固定資産税相当額助成金の交付期間)

第20条 助成金を交付する期間は、第7条又は第14条の規定に基づき、最初に認定された日の属する年度の翌年度を起算に10年間とする。

- 2 前項に規定する期間内において、認定された住宅とならなかった場合は、助成金を交付しないが、前項に規定する期間には通算する。

(固定資産税相当額助成金の交付申請)

第21条 助成金の交付を受けようとする者は、田子町若者定住・移住促進住宅等整備支援事業(固定資産税相当額)助成金申請書兼請求書(様式第16号)に申請日における当該年度の認定された住宅に係る公課証明書、田子町の完納証明書(様式第7号)その他必要な書類を添えて、平成31年3月15日までに町長に提出しなければならない。

- 2 前項の規定に基づく助成金申請書兼請求書は、平成42年3月15日をもって受理を終了する。

(固定資産税相当額助成金の交付決定及び交付)

第22条 町長は、前条の規定による交付申請書の提出があったときは、内容を審査し、助成対象に適合していると認められたときは、これを決定し、田子町若者定住・移住促進住宅等整備支援事業(固定資産税相当額)助成金決定通知書(様式第17号)を、適合しない場合は、その理由を明記した田子町若者定住・移住促進住宅等整備支援事業(固定資産税相当額)助成金不交付決定通知書(様式第18号)を、当該申請者に交付するものとする。

- 2 前項の規定による決定通知書を交付した場合は、交付決定をした日から40日以内に助成金を支払うものとする。

第5章 認定賃貸住宅の借り上げ

(認定賃貸住宅の借り上げ)

第23条 町長は、若者定住者又は移住者が直ちに入居できる態勢を確保するため、若者定住・移住者用借り上げ住宅として認定賃貸住宅の一部を借り上げる賃貸借契約を認定賃貸住宅の所有者と締結することができるものとする。

2 町長は、若者定住・移住者用借り上げ住宅として賃貸借契約を行う戸数、部屋数、一所有者から賃貸する戸数、部屋数の上限、賃貸の期間及び賃貸契約における賃料等(月額賃料のほか管理費、公益費等を含む。)の上限をあらかじめ予算の範囲内で決定し、これを認定賃貸住宅の所有者に通知(様式第19号)するものとする。

(借り上げ住宅の貸付申請)

第24条 認定賃貸住宅を若者定住・移住者用借り上げ住宅として貸付しようとする所有者は、田子町若者定住・移住者用借り上げ住宅貸付申請書(様式第20号)に戸、室の賃貸借契約書(案)及び必要な書類を添えて、前条第2項に定める通知に指定された期日までに町長に提出しなければならない。

2 前項の規定に基づく貸付申請は、平成31年1月末日をもって受理を終了する。

(借り上げ住宅の借り上げ決定及び交付)

第25条 町長は、前条の規定による貸付申請書の提出があったときは、内容を審査し、借り上げ対象に適合していると認められたときは、これを決定し、田子町若者定住・移住者用借り上げ住宅借り上げ決定通知書(様式第21号)を、適合しない場合は、その理由を明記した田子町若者定住・移住者用借り上げ住宅借り上げ不決定通知書(様式第22号)を、当該申請者に交付するものとする。

2 前項に規定する決定通知書においては、若者定住・移住者用借り上げ住宅の賃貸借契約(以下、この章において「賃貸借契約」という。)の内容について必要な条件を付することができるものとする。

3 第1項の規定による決定通知書を交付した場合は、町長は速やかに申請者と賃貸借契約を行うものとする。

(賃貸借契約の条件)

第26条 賃貸借契約においては、申請者が賃貸人(貸主)、町長が賃借人(借主)となる。

2 賃貸借契約の契約期間は、契約締結の日から平成31年3月末日までとし、賃貸人、賃借人双方の合意により、契約期間を延長できるものとする。ただし契約期間の延長に伴う、更新料その他これに類する手数料等は支払わない。

3 前項に規定するほか、賃貸借契約に伴う不動産仲介料その他借り入れに係る諸費用の一切は賃貸人の負担とし、敷金、礼金等これに相当する費用についても賃借人は負担しない。

4 町長は、町が賃借している戸、部屋について、若者定住者又は移住者が入居を希望した場合は、賃貸借契約の賃借人を町長から当該若者定住者又は移住者に変更する契約又は町長が賃借人である賃貸借契約を解除し、同時に入居を希望する若者定住者又は移住者が新たな賃借人となる賃貸借契約を行えることとし、この場合においても、前2項の規定を準用し、

町長は一切の費用を負担しない。なお、新たな賃借人となる賃貸借契約における貸主及び借主の間に生じた事象について、町長は一切の責を負わない。

- 5 町長は、町が賃借している戸、部屋について、田子町移住体験住宅実施要綱(平成26年11月14日訓令第13号)(以下、「体験住宅実施要綱」という。)第1条及び第22条に規定する目的で転貸しできることとする。なお、転貸しする者との取扱いその他については、体験住宅実施要綱の規定を準用する。
- 6 賃貸借契約書の様式については、賃貸人が指定するものとする。ただし、前4項に定める事項を特約条項等で明記又は担保可能な覚書等を付帯するものとする。

(賃借料の支払)

- 第27条 賃貸人は、賃貸借契約に基づき、月額賃貸料について請求書(様式第23号)を毎月定められた日までに町長に提出するものとする。
- 2 前項の規定による請求書を受領した場合は、町長は速やかに賃借料を支払うものとする。

第6章 空き家等利活用支援

(助成金の交付対象の空き家)

第28条 この章における助成の対象とする空き家は、田子町内にある空き家のうち金融機関が審査し提供する空き家対象ローンの貸付対象物件であって、次の各号に掲げる要件を満たすものとする。

- (1) 対象物件が解体に係るもので、解体後の空き地を次のいずれかに活用する場合。
 - ア 自らの居住用住宅又は集合住宅を含む賃貸用住宅を建築する場合。
 - イ 地域の活動に供する土地にする場合。
 - ウ その他町長が空き家管理上必要な措置と見なす場合。
 - (2) 対象物件を改築、改装するもので、改築、改装の家屋を次のいずれかに活用する場合。
 - ア 自らが居住する場合又は賃貸する場合。
 - イ 地域の活性化に資すると町長が認めた滞在体験施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等の用途に供する場合。
- 2 前項に規定する対象物件の解体又は改築、改装の工事開始日は平成30年1月1日以降で、工事竣工日等が平成30年12月末日までのものでなければならない。

(助成金の交付対象の貸付)

第29条 この章における助成の対象とする貸付は、次の各号に掲げるすべての要件を満たすものとし、貸付の種類においては、変動金利又は固定金利、元金均等返済又は元利均等返済及び融資期間の長短は問わない。

- (1) 貸付事業者が金融機関で空き家の利活用に係る融資であること。
 - (2) 金融機関からの貸付の目的が空き家の利活用に関する資金であること。
 - (3) 金銭消費貸借契約日が平成30年1月1日以降で平成30年12月末日までのもの。
- 2 金融機関の貸付における貸主及び借主の間に生じた事象について、町長は一切の責を負わない。

(助成金の交付対象者)

第30条 この章における助成の対象とする交付対象者は、次の各号に掲げるすべての要件を満たす者とする。

- (1) 申請者が空き家の所有者(一部又は共有を含む。)であって、かつ、金融機関からの融資・借入契約者であること。ただし、空き家の所有者が申請者以外の場合であってその所有者の同意を得ている場合はこの限りでない。
 - (2) 申請者が田子町の全ての公租公課を助成の申請日において滞納していないこと。
 - (3) 申請者の公租公課の納付情報を調査することに同意できること。
 - (4) 申請者が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。
- 2 申請者については、個人、個人事業主又は法人を問わず、又田子町に住所を有する者であるか否かは問わない。

(助成金の額)

第31条 町長は、助成対象者から助成金の交付申請があった場合、第29条の規定による交付対象の貸付に係る約定利息の2分の1に相当する額を助成する。ただし、この額に1円未満の端数が生じた場合は切り捨てるものとする。

- 2 前項に規定する約定利息は、平成30年1月1日から12月31日までの1年間に支払われたものを対象とし、延滞利息、増徴利息、延滞損害金その他これに類する利息、損害金は助成の対象としない。

(助成金の交付期間)

第32条 助成金を交付する期間は、当該空き家に係る助成の申請が最初に受理された日の属する年度を起算に5年間とする。

- 2 前項に規定する期間内において、解体又は改築、改装後の利用状況が第30条第1項の規定及び公租公課の納付状況によって助成金を交付しない場合でも、前項に規定する期間には通算する。

(助成金の交付申請)

第33条 助成金の交付を受けようとする者は、田子町若者定住・移住促進住宅等整備支援事業(空き家等利活用)助成金申請書兼請求書(様式第24号)に以下に掲げる必要な書類を添えて、平成31年2月末日までに町長に提出しなければならない。

- (1) 貸付に係る金銭消費貸借契約証書及び融資金返済予定明細書又はそれに類する契約書及び明細書の写し。
 - (2) 融資・借入契約者が金融機関に申請して金融機関が発行する、平成30年1月1日から12月31日までに支払った第29条に規定する貸付に係る約定利息の合計が記載された受取利息証明書又はそれに類する証明書(様式第6号)。
 - (3) 申請日における当該年度の申請者の田子町の完納証明書(様式第7号)。
- 2 前項の規定に基づく初回の申請は、平成32年2月末日をもって受理を終了する。
- 3 第1項の規定に基づく助成金申請書兼請求書は、平成36年2月末日をもって受理を終了する。
- 4 第1項の規定に基づき助成金の交付を受けようとする予定者が、交付申請に先立ち金融機

関からこの利息助成事業の適用を受ける要件を満たしていることを証する書類を求められる場合は、田子町若者定住・移住促進住宅等整備支援事業(空き家等利活用)助成要件適合証明申請書(様式第25号)に基づき次条の規定に基づく第28条から第30条の要件を満たすか否かの事前審査を行い、要件を満たす場合は、田子町若者定住・移住促進住宅等整備支援事業(空き家等利活用)助成要件適合証明(様式第26号)を当該金融機関へ発行することができるものとする。

(交付決定及び交付)

- 第34条 町長は、前条の規定による交付申請書の提出があったときは、内容を審査し、助成対象に適合していると認められたときは、これを決定し、田子町若者定住・移住促進住宅等整備支援事業(空き家等利活用)助成金交付決定通知書(様式第27号)を、適合しない場合は、その理由を明記した田子町若者定住・移住促進住宅等整備支援事業(空き家等利活用)助成金不交付決定通知書(様式第28号)を、当該申請者に交付するものとする。
- 2 前項の規定による決定通知書を交付した場合は、交付決定をした日から40日以内に助成金を支払うものとする。

第7章 空き家賃貸促進支援

(空き家の賃貸促進等)

- 第35条 町長は、町内の空き家の賃貸化を促進するとともに若者定住者又は移住者が直ちに入居できる態勢を町内全体で確保するため、必要な助成を以下の各項に定める空き家の所有者又は賃貸人に行うことができるものとする。
- 2 賃貸する空き家(以下「賃貸空き家」という)については、田子中心地区2棟、上郷地区1棟及び清水頭地区1棟の4棟を次項に定める方法により確保し、田子町空き家バンクを通じて若者定住移住者の入居希望に応えるものとする。
- 3 賃貸空き家は、募集、要請等の方法により、町長がこれを選定し認定する。なお、選定に当たっては、地元自治会等の長の意見を聞くことができるものとする。
- 4 賃貸空き家は、単身者、夫婦及び子ども等の日常生活にとって、快適な環境を備えたものでなくてはならない。

(賃貸空き家の選定及び認定)

- 第36条 空き家を賃貸空き家として認定を受けようとする者は、賃貸空き家認定申請書(様式第29号)に下記に掲げる必要な書類を添付し、町長が定める期日までに提出しなければならない。
- (1) 空き家の全景写真
- (2) 空き家の間取り図面(任意様式)
- 2 申請者は、空き家の所有者であって、賃貸借契約における賃貸人(予定を含む。)とする。なお、空き家の所有者が複数人の場合はその代表者とする。この場合において、申請がなされたことで所有者の全員の同意があったものと見なし、これらに関わる係争等が生じても町長は一切の責を負わないものとする。
- 3 申請者は、次項に規定する審査において、当該空き家の敷地及び室内の状況の調査を行う

ことをあらかじめ承諾することを条件とする。

- 4 町長は、前2項の規定による認定申請書の提出があったときは、内容を審査し、町内各地区に割り当てられた認定予定棟数の範囲でこれを選定し、認定する。
- 5 前条の規定により認定した場合は、田子町若者定住・移住促進賃貸空き家認定通知書(様式第30号)を、不認定となった場合は、田子町若者定住・移住促進賃貸空き家不認定通知書(様式第31号)を、当該申請者に交付するものとする。

(空き家バンクへの登録)

- 第37条 前条の規定により賃貸空き家として認定通知を受けた申請者は、速やかに田子町空き家バンク実施要綱(平成26年2月21日訓令第1号)に規定する空き家バンクの登録の手續きに従い、空き家バンクに登録するものとする。
- 2 前項の規定による登録において、空き家バンク物件登録カードの記載については、次に掲げる事項を記載することを要件とする。
 - (1) 所有者等の希望条件区分のうち、「売買又は賃貸の別」欄は、「貸したい(賃貸)」とする条件とすること。ただし、「売りたい」という条件を合わせて付することは拒まない。
 - (2) 所有者等の希望条件区分のうち、「売価又は賃料の条件」欄においては、1月当たりの賃貸希望価格を明示すること。
 - (3) 特記事項欄に、「入居者の条件として、田子町が規定する若者定住者または移住者に限る。」旨の記載をすること。

(認定賃貸空き家への助成)

- 第38条 第36条の規定により認定された賃貸空き家(以下「認定賃貸空き家」という。)への助成は、以下に掲げるとおりとする。
- (1) 空き家のリフォーム費用の一部助成
 - (2) 合併処理浄化槽の設置(単独処理浄化槽からの改築設置を含む)費用の定額助成
 - (3) 賃貸借契約成立までの空家時における家賃の一部助成
- 2 前項に規定する助成は、田子町の空き家バンクに登録し、前条第2項各号の規定を満たすことが確認された認定賃貸空き家であって、当該空き家の賃貸借契約が、所有者と借り主間で田子町と空き家バンクの運営について協定を締結した不動産業者を介して行う予定のものを対象とする。

(助成金の交付対象者)

- 第39条 認定賃貸空き家の助成金の交付対象者のうち個人にあつては、田子町に住民登録を行っているか否かは問わないが、次の各号に掲げるすべての要件を満たす者とする。
- (1) 申請者が認定賃貸空き家の所有者(一部又は共有を含む。)であること。
 - (2) 当該認定賃貸空き家が共有等複数の所有に係わる物件の場合は、所有者全員の同意が得られていることし、第36条第2項の規定を準用する。
 - (3) 申請者が田子町の全ての公租公課を助成の申請日において滞納していないこと。ただし、田子町に住民登録を行っていない者の場合は、その者の田子町の当該認定賃貸空き家を含む全ての固定資産税を滞納していないこととする。

- (4) 申請者の居住の状況及び公租公課の納付情報等のほかこの要綱に規定する要件を満たすかの調査をすることに同意できること。
 - (5) 申請者が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。
- 2 認定賃貸空き家の助成金の交付対象者のうち法人にあっては、次の各号に掲げるすべての要件を満たす者とする。
- (1) 申請者が認定賃貸空き家の所有者(一部又は共有を含む。)であること。
 - (2) 申請日において田子町に事業所を有し、法人設立等の届出又は事業開始等の届出が田子町になされていること。
 - (3) 法人の各年決算期から起算して2ヶ月以内に確定申告がなされ、それに関わる税等が納付されていること。
 - (4) 法人が田子町の全ての公租公課を助成の申請日において滞納していないこと。
 - (5) 法人の公租公課の納付情報のほかこの要綱に規定する要件を満たすかの調査をすることに同意できること。
 - (6) 申請者及び申請者の使用人で本店又は支店(商人以外の者にあっては、主たる事務所又は従たる事務所)の代表者が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員でないこと。

(リフォーム費用助成)

第40条 認定賃貸空き家を日常生活にとって、快適な環境とするためのリフォーム工事で、次に掲げる要件を満たす場合に、その費用の一部を助成する。

- (1) リフォームの対象工事費が20万円(税込み)以上であること。
 - (2) 対象となる工事は、田子町住宅リフォーム等支援事業補助金交付要綱(平成25年7月1日)第3条第1項第4号別表を準用し、これに規定する対象工事とし、新築の場合の対象も含むものとする。
 - (3) リフォーム工事が、田子町内に本店を有し、田子町商工会会員である事業者が施工するもの。
- 2 助成金の額は、前項に規定する対象工事費の15%とする。なお、助成金の上限額は30万円とし、当該認定賃貸空き家に対する助成は1回限りとする。

(リフォーム費用助成の申請等)

第41条 リフォーム費用助成の請求は、当該認定賃貸空き家の申請者が、田子町認定賃貸空き家リフォーム費用助成申請書(様式第32号)に次に掲げる書類を添付して町長に提出しなければならない。

- (1) 工事の見積内訳書及び工事設計図面の写し
 - (2) 工事請負契約書の写し
 - (3) 着工前の写真
 - (4) その他町長が必要と認める書類
- 2 前項の申請は、原則として工事着手前に提出しなければならない。
- 3 認定賃貸空き家の賃貸借契約により、賃借人がリフォーム工事をする場合は、第39条第1項の規定にかかわらず、助成金の交付対象者とする。この場合においては、前2項及び第39

条第1項第3号から第5号までの規定を準用し、また、認定賃貸空き家の賃貸借契約書の写しを必要な書類として添付するものとする。

(リフォーム費用助成の交付決定)

第42条 町長は、前条の規定による交付申請書の提出があったときは、内容を審査し、適当と認められたときは、これを決定し、田子町認定賃貸空き家リフォーム費用助成交付決定通知書(様式第33号)により当該申請者に通知する。

(リフォーム費用助成事業の実績報告)

第43条 申請者は、助成対象のリフォーム工事が完了して30日以内または平成31年3月20日のいずれか早い日までに、田子町認定賃貸空き家リフォーム費用助成事業完了実績報告書(様式第34号)に次に掲げる書類を添付して報告するものとする。

- (1) 当該工事費の領収書の写し
- (2) 施工中及び施工後の工事写真
- (3) その他町長が必要と認める書類

(リフォーム費用助成金の額の確定)

第44条 町長は、前条の実績報告を受けたときは、これを検査し、助成事業が決定内容に従って実施されたと認めるときは、交付すべき助成金の額を確定し、田子町認定賃貸空き家リフォーム費用助成金交付額決定通知書(様式第35号)により通知するものとする。

(リフォーム費用助成金の請求)

第45条 申請者が助成金を請求しようとするときは、田子町認定賃貸空き家リフォーム費用助成金交付請求書(様式第36号)に請求日における田子町の完納証明書(様式第7号)を添えて平成31年3月30日までに町長に提出しなければならない。

2 前項の規定による助成金交付請求を受理した場合は、40日以内に助成金を支払うものとする。

(合併処理浄化槽の設置に対する助成)

第46条 認定賃貸空き家に合併処理浄化槽を設置する場合における助成については、平成30年度田子町合併処理浄化槽設置事業費補助金交付要綱(平成30年4月1日訓令第 号)の規定に従い助成を行う。

2 助成の対象者は、認定賃貸空き家の所有者、または、賃貸借契約により、賃借人が設置工事をする場合は、当該賃借人とする。

(空家時における家賃の一部助成)

第47条 認定賃貸空き家について、空き家バンクを通じて入居者を募集し、入居者が入居するまでの空家である間において、家賃の一部を助成する。

2 助成金の額は、1月当たり空き家バンク物件登録カードに記載した賃貸希望価格の2分の1の額とする。ただし、上限を2万円とし、1000円未満の端数が生じた場合は切り捨てるものと

する。

- 3 助成の期間は、空家であった期間で最大6月分までとする。ただし、助成の最終月は平成31年3月までとする。
- 4 月の途中での入居募集開始、または、月の途中での賃貸借契約による入居となった場合は、その当該月は、助成の対象としない。

(空家家賃助成の交付請求)

第48条 空家家賃の助成金を受けようとする者は、田子町認定賃貸空き家家賃助成金交付請求書(様式第37号)に必要な書類を添付して、空家であった月の翌月20日までに町長に提出しなければならない。

- 2 前項の規定による助成交付請求書を初回に提出するときは、申請日における田子町の完納証明書(様式第7号)を添付しなければならない。
- 3 第1項の規定による助成金交付請求は、平成31年4月20日をもって受理を終了する。
- 4 町長は、第1項に規定する請求書の提出があったときは、内容を審査し、助成対象に適合していると認められたときは、これを決定し、40日以内に助成金を支払うものとする。

(認定賃貸空き家の入居者決定届)

第49条 認定賃貸空き家に、賃貸借契約により入居者が決定したときは、遅滞なく認定賃貸空き家の入居者決定届(様式第38号)に賃貸借契約書の写しを添えて、町長に提出しなければならない。

第8章 雑則

(助成金の返還)

第50条 町長は、助成金の交付申請者が、虚偽等により不当に助成金の交付を受けた場合は、助成金の全額の返還を命ずるものとする。

(他の助成等との重複交付)

第51条 本要綱による支援事業助成金の交付については、他の移住、定住促進対策、子育て支援対策、就労支援対策等の助成金等との重複交付を妨げないものとする。

(住宅の所有権移転の場合の助成終了)

第52条 第2章から第6章の各条項に規定する認定住宅、認定賃貸住宅又は認定賃貸空き家が、転売、相続その他の事由により申請者から所有権の移転が行われ登記がなされた場合は、その日をもってこの要綱に定める助成金の交付を終了するものとする。

(その他)

第53条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定めるところによる。

附 則

- 1 この要綱は、公布の日から施行し、平成30年1月1日から適用する。
- 2 平成28年度田子町若者定住・移住者促進住宅等整備支援事業助成金交付要綱(平成28年訓令第11号)及び平成29年度田子町若者定住・移住者促進住宅等整備支援事業助成金交付要綱(平成29年訓令第16号)の規定により認定を受け現に助成を受けている者については、この要綱の規定による認定者とみなし、その後の手続きはこの要綱の規定を準用する。
- 3 平成29年度田子町若者定住・移住者促進住宅等整備支援事業助成金交付要綱(平成29年訓令第16号)は廃止する。