

加西市住宅建築のための宅地供給促進補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、住宅建築等を目的とした者に市街化区域内の土地を売却した土地所有者に対して助成することにより、宅地供給を目的とした土地の利活用を促進し、もって定住人口の増加に寄与することを目的としたものであり、加西市補助金等交付規則（平成30年加西市規則第1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、当該各号に定めるところによる。

- (1) 戸建住宅 独立した1棟の住宅をいう。
- (2) 賃貸共同住宅等 市街化区域内において賃貸借の契約に基づき他人に貸し出すことを目的として建築する長屋住宅又は共同住宅であって、次に掲げる要件を全て満たすものをいう。
 - ア 建築する1棟につき、2以上の戸数を有するものであること。
 - イ 各戸に玄関、便所、浴室及び台所が設置されているものであること。
- (3) 住宅分譲地 主に戸建住宅を建築する者に対して販売するために整備された、建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項各号又は同条第2項の規定に適合する道路に接する2以上の区画で構成された土地をいう。
- (4) 1団地 住宅分譲地又は一体的に利用されているとみなされる複数の賃貸共同住宅等の敷地で構成される一団の土地をいう。

(補助対象者)

第3条 住宅建築のための宅地供給促進補助金（以下「補助金」という。）の交付を受けることができる者は、次に掲げる要件を全て満たしている個人とする。

- (1) 自己の所有する市街化区域内の土地を、自己の4親等外の者であって次のいずれかに該当するものに対して、令和5年4月1日から令和7年12月31日までに売却する長期譲渡所得課税対象者。
 - ア 戸建住宅を建築する者
 - イ 賃貸共同住宅等を建築する者
 - ウ 住宅分譲地を整備する者
- (2) 不動産業を営む者でないこと。
- (3) 市税等を滞納していないこと。
- (4) 本人及び購入者が、加西市暴力団排除条例（平成24年加西市条例第1号）第2条第1号に規定する暴力団及び同条第2号に規定する暴力団員並びに同条第3号に規定する暴力団員密接関係者でないこと。

(補助金の額)

第4条 補助金の額は、予算の範囲内において、譲渡収入額から取得費、譲渡費用及び特別控除額を差し引いた譲渡所得金額に対する3%の額（当該額に百円未満の端数を生じたときは、これを切り捨てた額）とし、1契約の売買につき100万円を上限とする。ただし、同一者間での複数契約がある場合であって、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める開発等を行うときは、当該複数契約を1契約とみなす。

- (1) 当該土地の購入者（以下「購入者」という。）が前条第1号アに該当する場合 1棟の戸建住宅の建築
- (2) 購入者が前条第1号イに該当する場合 1団地の賃貸共同住宅等の建築
- (3) 購入者が前条第1号ウに該当する場合 1団地の住宅分譲地の整備

(交付申請及び決定)

第5条 補助金の交付を受けようとする者は、土地売買契約締結、所有権移転登記が完了し、その年分の譲渡所得の確定申告が終了した翌年度に加西市住宅建築のための補助金交付申請書に必要な書類を添えて市長に提出しなければならない。

2 市長は、交付申請書の受領後速やかに、当該申請に係る書類等を審査し、補助金の交付を適当と認め、かつ、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める要件を満たすことを認めたときは、補助金の交付を決定し、申請者に対して補助金交付決定通知書により通知するものとする。

- (1) 購入者が第3条第1号ア又はイに該当する場合 購入者が、令和8年12月31日までに、戸建住宅又は賃貸共同住宅等を建築するため建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項又は第6条の2第1項に基づく建築の確認の申請を行ったこと。
- (2) 購入者が第3条第1号ウに該当する場合 購入者又は購入者と契約を交わした開発事業者が令和8年12月31日までに、開発許可の申請又は第3者との売買契約の締結若しくは土地の整備等に着手したこと。

(補助金の請求)

第6条 前条に規定する補助金の交付決定の通知を受けた者（以下「補助事業者」という。）は、当該年度に補助事業者に対して課税された住民税の全額を納付した後、加西市住宅建築のための補助金請求書により補助金を請求するものとする。

(補助金の交付)

第7条 市長は、前条の規定により補助金の請求があったときは、当該年度に補助事業者に対して課税された住民税の全額の納付を確認後、速やかに補助金を交付するものとする。

2 補助金の交付は、指定された金融機関への口座振込みにより行うものとする。

(交付決定の取消し)

第8条 市長は、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すことができる。ただし、災害等による場合で特別の事情があると市長が認めるときは、こ

の限りでない。

- (1) 補助事業者が虚偽の申請その他の不正行為により補助金の交付の決定を受けたとき。
- (2) 補助事業者が交付決定の内容又はこの要綱に違反したとき。
- (3) その他市長が不相当と認めるとき。

2 市長は、交付決定を取り消したときは、補助事業者に対して補助金交付決定取消通知書により通知するものとする。

(補助金の返還)

第9条 市長は、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補助金返還命令書により、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。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和5年4月1日から施行する。
(この要綱の失効)
- 2 この要綱は、令和9年3月31日限り、その効力を失う。
(要綱の廃止)
- 3 加西市中野地区地区計画区域内住宅建築のための宅地供給促進補助金交付要綱（以下「中野地区要綱」という。）（令和2年4月1日制定）は廃止する。
(経過措置)
- 4 中野地区要綱の対象となる案件で、この要綱の施行前にした契約については、なお、従前の例による。

