

豊中市木造賃貸住宅建替促進等家賃補助制度要綱

(目的)

第1条 この要綱は、住宅市街地総合整備事業制度要綱に基づく重点整備地区内における木造賃貸住宅等の建替えによる良質な民営賃貸共同住宅の供給の促進を図るとともに、従前居住者等その他木造賃貸住宅等の建替えに係る対象住宅の入居者の家賃の負担軽減に資するため、当該対象住宅の家主に対する家賃の補助に関し、豊中市補助金等交付規則（昭和57年豊中市規則第15号。）に定めるもののほか、必要な事項を定めることを目的とする。

(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) 重点整備地区

本市の区域内において住宅市街地総合整備事業制度要綱第5に基づき住宅市街地整備計画に定める重点整備地区をいう。

(2) 木造賃貸住宅等の建替え

「豊中市木造賃貸住宅等の建替えに係る補助金交付要綱」に基づく補助金を受けて重点整備地区内の木造共同建て、木造長屋建て及び木造重ね建ての賃貸住宅（賃貸住宅の用に供する部分を有する建築物を含む）並びに健全な住宅地区の形成上、市長が特に建替えを必要と認める建築物（以下これらを「木造賃貸住宅等」という）を建替えることをいう。

(3) 対象住宅

木造賃貸住宅等の建替え後の賃貸共同住宅であって、第3条により市長が認定したものをいう。

(4) 従前居住者

木造賃貸住宅等の建替えに係る当該木造賃貸住宅等の居住者をいう。

(対象住宅の認定等)

第3条 木造賃貸住宅等の建替え後の賃貸共同住宅を經營しようとする者又は既に經營している者（以下「家主」という。）で、この要綱に基づく家賃の補助の適用を受けようとする者は、市長に対象住宅認定申込書を提出しなければならない。

2 市長は、前項の申込書の提出があったときは、別に定める認定基準に基づき、その内容を審査し、その結果を当該申込者に通知するものとする。

3 第1項の申込書の提出は、木造賃貸住宅等の建替え後の賃貸共同住宅がその用に供することができることとなった日（以下「管理開始日」という。）以後1年までの間行うことができる。

4 対象住宅の認定の有効期間は、対象住宅の管理開始日（管理開始日が月の中途である場合は翌月の初日）から起算して10年とする。ただし、市長が別に定める者が入居する住戸については、これを延長することができる。

5 対象住宅の認定を受けた家主（以下「認定家主」という。）は、対象住宅の認定が効力を有する間、この要綱に基づく家賃の補助の適用を受ける資格を有するものとする。

6 対象住宅の認定及び補助の資格に関し、市長は必要な条件を付すことができる。

(対象住宅の変更承認)

第4条 前条第1項による対象住宅の認定を受けた者は、申込書の記載事項を変更しようとするときは、理由を付して、速やかに市長に当該変更についての承認申込書を提出しなければならない。

2 市長は、前項の申込書が提出されたときは、その内容を審査し、その結果を当該申込者に通知するものとする。

(補助資格入居者)

第5条 この要綱による対象住宅に入居することができる者（以下「補助資格入居者」という。）は、従前居住者並びに現に同居又は同居しようとする親族（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者、その他婚姻の予約者を含む以下同じ。）であることとする。

2 補助資格入居者は、市長に補助資格入居者届を提出し、確認を受けなければならない。

3 市長は、前項の補助資格入居者の確認を行ったときは、当該届出を行った者及び当該認定家主に、その旨を通知するものとする。

（補助基準）

第6条 この要綱による家賃の補助に係る基準（以下「補助基準」という。）は、次に掲げる要件のすべてを満たしているものとする。

(1) 前条第1項に規定する補助資格入居者であること。

(2) 補助資格入居者の世帯の収入が別に定める基準額以下であること。

（家賃減額の認定及び補助対象期間）

第7条 対象住宅に入居する第5条第2項の規定による確認を受けた補助資格入居者は、補助基準に適合し又はするに至ったことにより、当該認定家主の設定に係る家賃月額（以下「設定家賃月額」という。）の減額を受けようとするときは、市長に減額認定申込書を提出しなければならない。

2 市長は、前項の申込書の提出があったときは、その内容を審査し、補助基準に適合するときは減額の認定を決定し、併せて当該申込みのあった年の9月分までの各月ごとの別に定めるところにより算定した額（以下「補助対象月額」という。申込書の提出が7月以降の場合にあっては、翌年の9月分までの補助対象月額）を決定して当該申込みを行った者及び認定家主に、その結果及びその他市長が別に定める事項を通知するものとする。

- 3 前項により減額の認定を受けた期間（以下「補助対象期間」という。）とは、第1項による申込みのあった日の属する月（当該申込みがその月の16日から末日までの場合にあってはその翌月）から前項の認定を受けた補助資格入居者（以下「認定入居者」という。）の対象住宅からの退去の日の属する月、減収補填を要しなくなる月の前月、又は第3条第4項の規定による有効期間の末日の属する月のいずれか到来の早い月までとする。

（現況報告及び家賃補助対象月額の決定）

第8条 認定入居者は、毎年7月1日（以下「基準日」という。）現在における当該世帯の現況報告書を市長に対し同月15日までに提出しなければならない。ただし、市長がやむを得ない事由があると認めるときは、この限りではない。

- 2 市長は、前項の報告書の提出があったときは、その内容を審査し、基準日において補助基準に適合するときは当該報告のあった年の10月分から翌年9月分までの補助対象月額を決定して、当該認定入居者及び認定家主に対して通知するものとする。

- 3 市長は、第1項の報告書が期日までに提出されなかったとき、又は基準日において第6条に掲げる補助基準を満たしていないときは、第7条第2項の規定にかかわらず、その年の10月から翌年の9月までの家賃の減額に係る認定の効力を停止する。ただし、市長がやむを得ない事由があると認めるときは、この限りでない。

- 4 市長は、前項本文の定めにより認定の効力を停止したときは、その旨を当該認定入居者及び認定家主に対して通知するものとする。この場合において当該認定入居者は、認定の効力の停止に係る期間、自己において認定家主に対し設定家賃月額を支払うものとする。

（家主への家賃補助金の交付）

第9条 市長は、認定家主が、第7条第3項の補助対象期間における認定入居者（第8条第3項本文の定めにより減額の認定の効力を停止されている者を除く。）の家賃月額として設定家賃月額から通知のあった補助対象月額を減額した額を徴収したときは、当該認定家主に対して当該減額した額に相当する額（以下「減額相当額」という。）及び減額相当額に対して市長が別に定める割合を乗じて得た額の合計額（以下「家賃補助金」という。）を家賃の減収補填として交付するものとする。

（家賃補助の決定）

第10条 認定家主は、前条の家賃の補助を受けようとするときは、当該対象住宅の入居者と賃貸借契約を締結した後速やかに、又は継続して家賃の補助を受けようとするときは毎年7月25日までに、市長に家賃補助申込書を提出しなければならない。ただし、市長がやむを得ない事由があると認めるときは、この限りではない。

2 市長は、前項の申込書が提出された場合は、その内容を審査し、適正であると認めたときは、家賃補助の決定を行い、当該申込者に通知するものとする。

（家賃補助金の請求及び交付）

第11条 認定家主は、家賃補助金の交付を受けようとするときは、毎年3月、6月、9月及び12月に、それぞれその月分までの家賃補助金交付請求書を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の請求書が提出された場合は、その内容を審査し、請求を行った認定家主に家賃補助金を交付するものとする。

3 第8条第3項の定めにより認定の効力を停止されている者に係る当該停止の期間における家賃は、認定家主において設定家賃月額を徴収するものとする。

（実績報告）

第12条 補助金の交付の決定を受けた認定家主は、毎年3月15日までに、実績報告書を提出し、市長に当該年度の実績の報告をしなければならない。

(補助金の額の確定等)

第13条 市長は、前条の規定による報告を受けた場合において、当該報告に係る内容が補助金の交付の決定の内容及びこれに付した条件に適合するものであるかどうかについて当該報告書の書類の審査等を行うことにより調査し、適合すると認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、当該補助金の交付の決定を受けた者に通知するものとする。

(家主の地位の承継)

第14条 対象住宅の譲受等により家主の地位を承継した者は、速やかに市長に地位承継承認申込書を提出し、その承認を受けなければならない。

2 市長は、前項による地位の承継の承認を行ったときは、当該申込みを行った者に、その旨を通知するものとする。

3 前項の承認を受けた者は、第9条に規定する家賃の補助を受ける資格及びこの要綱に基づく権利義務を承継する。

(その他届出・協議)

第15条 認定家主は、対象住宅の設定家賃月額を改定しようとするときは、あらかじめ市長に届け出なければならない。

(対象住宅の認定の取消し)

第16条 市長は、対象住宅が認定基準に適合しなくなったとき、認定の条件に違反したとき又は認定が偽りその他不正な行為によるものであるときは、対象住宅の認定を取り消すことができる。

(補助の決定の取消し、返還等)

第17条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、当該認定家主に対し第10条第2項の補助の決定を取り消し、既に交付した家賃補助金の全部又は一部を返還させることができる。

- (1)対象住宅の認定を取り消したとき。
 - (2)補助の決定又は家賃補助金の交付が認定家主の偽り、その他不正な行為によるものであるとき。
 - (3)この要綱の規定及び補助の条件に違反したとき。
- 2 市長は、前項に規定するもののほか、補助の決定又は家賃補助金の交付が対象住宅の入居者の偽り、その他不正な行為によるものであるときは、補助の決定を取り消し、当該交付に係る家賃補助金に相当する額の全部又は一部を当該認定入居者に対し賠償させることができる。
- 3 第1項の規定による補助の決定が取り消された場合又は、その他市長が特別の事由があると認める場合において、当該認定入居者の家賃負担の軽減に関し、必要な措置を講ずるものとする。

(細則)

第18条 前各条に定めるもののほか、家賃の補助に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、平成3年2月26日から実施する。
- 2 この要綱は、この要綱の実施の際、現に木造賃貸住宅等の建替え後の賃貸共同住宅に入居する者に係る家賃の補助についても適用する。この場合において当該賃貸共同住宅については、第3条第3項の規定を、入居者については、第5条第1項第3号の規定をそれぞれ適用しないものとする。

附 則

- 1 この要綱は、平成4年4月1日から実施する。

附 則

- 1 この要綱は、平成14年4月1日から実施する。この場合において現に改正前の要綱における第7条第2項における減額の認定を既に受けている者については、改正前の規定を適用する。

附 則

- 1 この要綱は、平成18年4月1日から実施する。

附 則

- 1 この要綱は、平成18年10月1日から実施する。この場合において現に改正前の要綱における第7条第2項における減額の認定を既に受けている者については、改正前の規定を適用する。

附 則

- 1 この要綱は、平成19年4月1日から実施する。

附 則

- 1 この要綱は、平成28年4月1日から実施する。

附 則

- 1 この要綱は、平成29年4月1日から実施する。