

福岡県特定優良賃貸住宅制度補助金等交付要領

第1章 総則

(通則)

第1 福岡県特定優良賃貸住宅制度要綱（以下「要綱」という。）第9、第10及び第11に規定する補助金の交付等に関しては、福岡県補助金等交付規則（昭和33年福岡県規則第5号）によるほか、この要領に定めるところによる。

(定義)

第2 この要領における用語の意義は、要綱及び特定優良賃貸住宅等供給促進事業補助要領（平成5年7月30日建設省住建発第117号。以下「国費補助要領」という。）又は特定優良賃貸住宅等整備事業対象要綱（平成17年8月1日国住備第38号。以下「国費整備要綱」という。）に定めるところによる。

(補助対象)

第3 補助等の対象となる事業（以下「補助事業」という。）は、次の各号の区分に応じ、次に掲げる事業等とする。

- (1) 公社以外の認定事業者による特定優良賃貸住宅の建設及び公社が認定事業者である特定優良賃貸住宅の改善工事
 - ア 共同施設等整備（ただし、管理期間が20年を下回るものにあつては、空地等の整備のみを対象とする。）
 - イ 地域関連施設整備
 - ウ 家賃の減額（平成18年度以降に供給計画の認定を受けたものを除く。）
- (2) 公社が認定事業者である特定優良賃貸住宅の建設（改善工事を除く。）
 - ア 住宅の建設（ただし、管理期間が20年以上の場合に限る。）
 - イ 地域関連施設整備
 - ウ 土地整備
 - エ 家賃の減額（平成18年度以降に供給計画の認定を受けたものを除く。）
 - オ 住宅金融公庫融資に対する利子補給

第2章 建設に要する費用の補助

(建設に要する費用の補助金の額)

第4 特定優良賃貸住宅の建設に要する補助金の額は、第3各号の補助対象の区分に応じ、国費補助要領第4又は国費整備要綱第4の規定に基づき算定した当該補助対象の工事の費用に、共同施設等整備又は土地整備にあつては3分の2を、地域関連施設整備又は住宅の建設にあつては3分の1を乗じた額とする。但し、国費補助要領第2第1号イ、第4第1項及び国費整備要綱第2第1号イのうち「建設」とあるのは、「建設又は改善工事」と読み替える。

2 前項の額は、千円単位の額とし、端数は切り捨てるものとする。

(補助金の交付申請及び交付決定)

第5 要綱第9の規定に基づき、建設に係る補助金の交付を受けようとする認定事業者は、補助対象に係る工事（以下「工事」という。）の着手前に福岡県特定優良賃貸住宅建設事業補助金交付申請書（様式第1号）を知事に提出しなければならない。

2 認定事業者は、特定優良賃貸住宅の建設事業の実施が複数年度にわたるものについて、要綱第8の規定に基づき、建設に係る補助金の交付を受けようとするときは、前項の手続きに準じた補助金交付申請書を知事に提出しなければならない。この場合、第7により知事の承認を受けた全体設計の内容に即して、毎年度、補助金の交付申請をするものとする。

3 知事は、前各項の交付申請書を受理したときは、その内容を審査し、適正であると認められる場合は、補助金の交付を決定し、速やかに認定事業者に通知するものとする。また、当該決定に当たって、知事が必要と認めるときは、条件を付すものとする。

(補助金の変更)

第6 第5の規定に基づく補助金の交付決定後において、認定事業者は、補助事業の内容の変更又は当該事業に要する経費の配分の変更が生じたときは、福岡県特定優良賃貸住宅建設事業補助金変更交付申請書（様式第2号）を知事に提出しなければならない。

2 知事は、前項の変更交付申請書を受理したときは、前条の規定を準用し、その内容を審査し、補助金の変更交付を決定し、速やかに認定事業者に通知するものとする。

(全体設計の承認)

第7 認定事業者は、特定優良賃貸住宅の建設事業の実施が複数年度にわたるものに係る初年度の補助金の交付申請前に、当該事業に係る事業費の総額、年度ごとの事業費の額及び事業完了の予定時期等について、福岡県特定優良賃貸住宅全体設計承認申請書（様式第3号）を知事に提出しなければならない。なお、当該事業に係る事業費の総額及び年度ごとの事業費の額を変更する場合も同様とする。

2 知事は、前項の承認申請書を受理したときは、その内容を審査し、適正であると認められる場合は、当該全体設計を承認し、認定事業者に通知するものとする。

(申請の取下げ)

第8 認定事業者は、補助事業を中止し、又は廃止する場合においては、速やかに福岡県特定優良賃貸住宅建設事業補助金交付申請取下げ書（様式第4号）を知事に提出しなければならない。

(事業が期日までに完了しない場合の報告)

第9 認定事業者は、補助事業が交付決定に付された期日までに完了しない場合は、福岡県特定優良賃貸住宅建設事業の未完了報告書（様式第5号）を知事に提出し、知事の指示を受けなければならない。

(実績報告等)

第10 認定事業者は、補助事業が完了したときは、事業の完了の日から起算して30日を経過した日（会計年度が終了する場合は知事が別に定める日）までに、福岡県特定優良賃貸住宅建設事業完了実績報告書（様式第6号）にその他参考となる書類を添え、知事

に報告しなければならない。

- 2 認定事業者は、補助対象となる事業が翌年度にわたる場合は、補助金の交付の決定に係る会計年度の翌年度の4月30日までに福岡県特定優良賃貸住宅建設事業年度終了実績報告書（様式第7号）にその他参考となる書類を添え、知事に報告しなければならない。

（補助金の額の確定）

- 第11 知事は、第10の規定により認定事業者が提出した実績報告の内容を審査し、また必要に応じて行う現地調査等により、その報告に係る事業の成果が関係法令、補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認められる場合は、交付すべき補助金の額を確定し、速やかに認定事業者に通知するものとする。

（補助金の請求及び交付）

- 第12 認定事業者は、第11の補助金の額の確定通知を受けた場合は、福岡県特定優良賃貸住宅建設事業補助金請求書（様式第8号）により知事に対し補助金の請求をするものとする。
- 2 知事は、前項の請求を受けたときは、その内容を審査し、適正であると認められる場合は、当該認定事業者に補助金を交付するものとする。

第3章 家賃の減額に要する費用の補助

（家賃の減額に要する費用の補助金の額）

- 第13 特定優良賃貸住宅の家賃の減額に係る補助金の額は、家賃と入居者負担額の差額に当該特定優良賃貸住宅の管理月数を乗じた額とする。ただし、入居者負担額については、管理開始の日の属する月から起算して、12月を経過した月以降に到来する毎年10月1日に変更するものとする。
- 2 前項の管理月数は、要綱第18の規定による家賃の減額の対象となる入居者が入居している月数とする。ただし、1月に満たない月については、当該月分の家賃の減額に係る補助は行わないものとする。
- 3 補助金の額は、千円単位の額とし、端数は切り捨てるものとする。

（補助金の交付申請及び交付決定）

- 第14 要綱第11の規定に基づき、家賃の減額に係る補助金の交付を受けようとする認定事業者は、毎年度、1期は10月末日までに及び2期は3月末日までに、福岡県特定優良賃貸住宅家賃減額補助金交付申請書（様式第9号）を知事に提出しなければならない。なお、補助金の交付の額については、次の各号に掲げる区分に応じ当該各号に定める額とする。

（1）1期

当該年度の10月1日現在において家賃の減額を受けている者について、当該年度の4月1日から3月31日までの管理月数で算定した補助金の額とする。

（2）2期

第13の規定により算定した補助金の額とする。

- 2 知事は前項の申請書を受理したときは、その内容を審査し、適正であると認められる場合は、補助金の交付を決定し、速やかに認定事業者に通知するものとする。

また、当該決定に当たって、知事が必要と認めるときは、条件を付すものとする。

(補助金の変更)

第 15 補助金の交付決定後において、当該補助金の額に変更が生じたときは、福岡県特定優良賃貸住宅家賃減額補助金変更交付申請書（様式第 10 号）を知事に提出しなければならない。

2 知事は、前項の変更交付申請書を受理したときは、前条の規定を準用し、補助金の変更交付を決定し、速やかに認定事業者に通知するものとする。

(家賃減額補助金の請求及び交付)

第 16 第 14 又は第 15 の規定による補助金の交付決定通知を受けた認定事業者は、当該補助金について、当該交付決定の日の属する会計年度の終了日の翌月末日までに、福岡県特定優良賃貸住宅家賃減額補助金請求書（様式第 11 号）により知事に対し補助金の請求をするものとする。

ただし、1 期に係る補助金については、当該交付決定額の 4 分の 3 の額を限度として、当該年度の 11 月末日までに請求することができるものとする。

2 知事は、前項の請求を受けたときは、その内容を審査し、適正であると認められる場合は、当該認定事業者に補助金を交付するものとする。

(補助金の申請等の代行)

第 17 管理者は、認定事業者の委任を受けて補助金の交付申請、請求及び受領に関する業務を認定事業者に代わって行うものとする。

第 4 章 会社に対する利子補給

(利子補給金の額及び期間)

第 18 要綱第 11 の規定に基づく利子補給金の額は、会社が特定優良賃貸住宅の建設のために住宅金融公庫から融資を受けた額に対し、割賦償還の開始の日から起算して 10 年を経過する日までの期間にあっては償還残高の年利率 2 パーセント相当、当該 10 年を経過する日から起算して 10 年を経過する日までの期間にあっては、償還残高の年利率 1 パーセント相当の額とする。

(利子補給金の交付申請及び交付決定)

第 19 会社は、要綱第 10 の規定に基づき利子補給の交付を受けようとするときは、福岡県特定優良賃貸住宅利子補給金交付申請書（様式第 12 号）を知事に提出しなければならない。

2 知事は、前項の交付申請書を受理したときは、その内容を審査し、適正であると認められる場合は、利子補給金の交付を決定し、速やかに会社に通知するものとする。また、当該決定に当たって、知事が必要と認めるときは、条件を付すものとする。

(利子補給金の変更)

第 20 会社は、特定優良賃貸住宅の建設に係る住宅金融公庫融資の繰上償還等により、利子補給の交付額に変更が生じたときは、福岡県特定優良賃貸住宅利子補給金変更交付申請書（様式第 13 号）を知事に提出しなければならない。

- 2 知事は、前項の変更交付申請書を受理したときは、前項の規定を準用し、利子補給金変更交付を決定し、速やかに公社に通知するものとする。

(利子補給金の請求及び交付)

第 21 公社は、第 19 又は第 20 の現定による交付決定を受けた住宅金融公庫に係る利子補給金の支払を受けようとするときは、4 月 1 日から 9 月 30 日までの間の利子補給金についてはその年の 10 月 31 日までに、10 月 1 日から翌年の 3 月 31 日までの間の利子補給金については、翌年の 4 月 30 日までに、それぞれの償還部分について、福岡県特定優良賃貸住宅利子補給金請求書（様式第 14 号）により知事に対し利子補給金の請求をするものとする。

- 2 知事は、前項の請求を受けたときは、その内容を審査し、適正であると認められる場合は、公社に利子補給金を交付するものとする。
- 3 知事は、第 1 項の請求の際、住宅金融公庫融資の償還について滞納がある場合、当該滞納額に係る利子補給は行わないものとする。

第 5 章 その他

(検査、報告及び是正命令)

第 22 知事は、補給金の交付等について、必要のあるときは、随時、検査を行い、又は報告を求めることができる。

(台帳等の作成及び保存)

第 23 この要領により、補助金の交付等を受けたものは、補助対象事業等の実施状況及び補助金の執行等を明らかにするための台帳、書類その他必要となる図書を作成及び整理し、これらを 5 年間保存しなければならない。

附 則

- 1 この要領は、平成 6 年 6 月 1 日から施行し、平成 6 年 4 月 1 日から適用する。
- 2 現行の「福岡県地域特別賃貸住宅 B 型建設費補助金交付要綱」及び「福岡県地域特別賃貸住宅 B 型家賃補助金交付要綱」は廃止する。
- 3 地域特別賃貸住宅制度要綱(昭和 61 年 4 月 5 日建設省住建発第 97 号建設事務次官通達)に基づき建設され、「福岡県地域特別賃貸住宅 B 型家賃補助金交付要綱」に基づく家賃補助の対象となっていた地域特別賃貸住宅 B 型の住宅は、特定優良賃貸住宅の例により、この要領第 3 章の規定に基づく家賃の減額補助を当該住宅の賃貸人に対し行うものとする。

附 則 (平成 8 年 6 月 4 日改正)

- 1 この要領は平成 8 年 6 月 4 日から施行し、平成 8 年 4 月 1 日から適用する。

附 則 (平成 9 年 4 月 1 日改正)

- 1 この要領は平成 9 年 4 月 1 日から施行する。

附 則 (平成 18 年 4 月 1 日改正)

- 1 この要領は平成 18 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（交付期限）

- 1 この要領は平成25年7月30日から施行し、平成25年度から平成29年度までの補助金に適用する。