

津久見市定住促進のための市有住宅用地減額助成等に関する要綱
(平成 29 年 7 月 21 日告示甲第 33 号)

改正 平成 30 年 3 月 30 日告示甲第 16 号 平成 31 年 3 月 20 日告示甲第 7 号
令和 4 年 11 月 1 日告示甲第一号

(目的)

第 1 条 この要綱は、津久見市が定住促進のために販売する市有住宅用地を購入しようとする若者・子育て世代に対し、販売価格の減額措置、その他の助成措置を講じることにより、活力ある世帯の定住の促進を図り、もって地域経済の活性化に資す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定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 市有住宅用地 別表に定める住宅用地をいう。
- (2) 住宅 台所、便所、浴室及び居室を有し、利用上の独立性を有するものをいい、専ら自己の居住の用に供する家屋をいう。
- (3) 定住 宅地に住居を有し、当該所在地を生活の本拠として住民基本台帳に記載されることをいう。
- (4) 減額助成 一定の要件により市有住宅用地の売買代金を減額する助成措置

(減額助成対象者)

第 3 条 減額助成する対象となる者は、次の各号の条件を全て満たす者でなければならない。

- (1) 本人及びその家族等が居住する住宅(投資、賃貸及びセカンドハウス等を目的とした住宅を除く。)を建築しようとする者(以下「購入希望者」という。)で、次の条件を満たすものでなければならない。
 - ア 譲渡代金等を一括支払いできること。
 - イ 市有住宅用地取得後 24 月以内に住宅を建築できる見込みがあること。
 - ウ 住宅建築後、速やかにその住所地に住民登録を移せる居住予定者がいること。
 - エ 本人を含む住宅建築後の世帯員全員が市税(市外に居住する者にあつては当該市区町村税)及び津久見市に納付すべき税外諸収入金(津久見市税外諸収入金の督促手数料及び延滞金の徴収に関する条例(平成 17 年条例第 5 号)に定める税外諸収入金をいう。以下同じ。)を滞納していないこと。
- (2) 居住する配偶者(申込みの日から 6 か月以内に婚姻する予定の者を含む。)があること。ただし、住宅建築後に世帯主の子(第 13 条の規定による減額助成事業完了の届出時点で 18 歳未満の子に限る。)が同居する場合は、この限りではない。

- (3) 世帯主が、次条の規定により市有住宅用地の購入を申し込む年度に属する4月1日現在で、49歳以下であること。
 - (4) 過去に、この要綱に基づく減額譲渡を受けていないこと。
 - (5) 市有住宅用地を取得後、5年間は転売又は転貸をしないこと。
- 2 前項の規定にかかわらず、次の各号の条件に該当する者は、申込資格を有しない。
- (1) 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又は同条第2号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者
 - (2) 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属する者
 - (3) 未成年者（民法（明治29年法律第89号）第753条に規定する成年擬制の適用を受ける者を除く。）、成年被後見人、被保佐人又は破産手続の開始若しくは民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の決定を受けた者

（申込方法）

第4条 購入希望者は、市長が定める募集期間において、市有住宅用地購入申込書（第1号様式）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) 次に掲げる旨を約する誓約書兼承諾書（第2号様式）
 - ア 住宅建築の目的が、投資、賃貸及びセカンドハウス等を目的としたものではないこと。
 - イ 当該市有住宅用地取得後24月以内に住宅を建築し、居住予定者全員の住民登録を異動すること。
 - ウ イの住民登録異動後の世帯員全員が市税（市外に居住する者にあつては当該市区町村税）及び津久見市に納付すべき税外諸収入金を滞納していないこと。
 - エ 当該市有住宅用地を取得後、5年間は転売又は転貸しないこと。
 - オ 前条第2項各号の条件に該当する者ではないこと。
 - (2) 申込みから6か月以内に婚姻する予定の場合は、婚約証明書（第3号様式）
- 2 前項に規定する書類は、購入希望者本人又は購入希望者本人から委任を受けた者が直接持参して提出するものとする。この場合において、次に掲げる身分を証明するものの提示及び必要な書類の提出をしなければならない。
- (1) 官公庁の発行した免許証、許可証その他の証明書等であつて、本人の顔写真を貼ったものの提示
 - (2) 前号により難いときは、健康保険等の被保険者証、国民年金等の年金証書又は印鑑登録証明書及び印鑑等通常本人が所持するもの2以上の提示

- (3) 購入希望者本人から委任を受けた者の場合にあっては、委任状及び購入希望者本人の身分を証明する前2号に規定するものの写しの提出のほか、委任を受けた者の身分を証明する前2号に規定するものの提示

(選考方法)

第5条 購入希望者は、書類審査後、直ちに譲受候補者として登録するものとする。なお、申込期間を定めた場合で、申込みが多数のときは、必要に応じ、別途定める抽選方式により、譲り受ける者及びその者が辞退した場合に優先して譲り受ける者の順位を決定するものとする。ただし、申込期間を定めず、先着順とした場合を除く。

(減額助成措置)

第6条 津久見市は、市有住宅用地の譲渡の決定を受けた者(以下「譲受人」という。)の申請により、次項の基準に基づき、減額助成をすることができる。

2 減額できる額は、次の各号に掲げる率により得た額の合計金額(1,000円未満は切り捨て。)とする。ただし、売買代金の20パーセントを上限とする。

(1) 第3条の要件を満たす者 夫婦又は子(第13条の規定による減額助成事業完了の届出時点で18歳未満の子に限る。)が同居する世帯主につき売買代金の10パーセント

(2) 第3条の要件を満たす夫婦又は世帯主の子(第13条の規定による減額助成事業完了の届出時点で18歳未満の同居の子に限る。) 1子につき売買代金の5パーセント

(減額助成の申請)

第7条 前条の規定により減額助成を受けようとする譲受人は、市有住宅用地の譲渡の決定の日から5日(市の休日を除く。)以内に市有住宅用地減額助成申請書(第4号様式)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) 購入希望者及び居住予定者全員の住民票の写し(発行後3か月以内)

(2) 購入希望者及び居住予定者全員の市税完納証明書(市外に居住する者にあつては、当該市区町村税完納証明書又は納税証明書)

(3) 収入証明書(直近の源泉徴収票及び確定申告書の写し又は所得証明書)

(減額の決定)

第8条 市長は、前条の規定による申請を受けたときは、速やかにその内容を審査した上で、減額助成の可否を決定し、市有住宅用地減額助成決定通知書(第5号様式)により、減額助成前の売買代金及び減額助成する予定額を明記して通知するものとする。

(市有住宅用地売買契約)

第9条 譲受人は、前条の規定により決定の通知を受けた場合、速やかに津久見市との間で当該市有住宅用地の売買を約する市有住宅用地売買契約書（第6号様式）を締結するものとする。

2 津久見市は、譲受人が市有住宅用地の譲渡の決定の日から5日（市の休日を除く。）以内に第7条に規定する書類を提出しない場合及び前条の規定による減額助成の決定の日から5日（市の休日を除く。）以内に土地売買契約書を締結しない場合は、当該譲渡の決定を取り消すことができる。

（予定売買代金の支払い等）

第10条 予定売買代金は、減額助成前の売買代金及び減額助成する予定額の差額とし、津久見市が発行する納入通知書により、津久見市が定める期日までに支払わなければならない。

2 減額助成額確定後の譲受人が津久見市に支払うべき金額は、第14条の規定による減額助成額の確定をもって確定するものとし、譲受人及び津久見市は、この額の確定をもって精算しなければならない。

（所有権の移転及び登記）

第11条 市有住宅用地の引渡しは、前条の予定売買代金を完納した時に引き渡すものとする。

2 前項の規定により引き渡された市有住宅用地の所有権の移転登記は、予定売買代金の完納が確認された時点で、津久見市が所轄法務局に対し、囑託するものとする。なお、当該移転登記に要する登録免許税等の費用は、譲受人の負担とする。

（契約の解除）

第12条 津久見市は、市有住宅用地売買契約書締結以後、譲受人が次の各号のいずれかに該当する場合は、催告を要せず当該契約を解除することができる。

(1) 第10条に規定する期日までに予定売買代金を支払わない場合

(2) 第11条第2項に規定する当該移転登記に要する登録免許税等の費用を負担しようとししない場合

(3) 申込み又は減額助成の申請において資格を偽る等不正な行為を行った場合

(4) その他この要綱及び当該契約に違反した場合

2 譲受人が、自己の事情により当該市有住宅用地の引渡し前に、契約の解除を希望する場合は、市及び譲受人両者合意の上で解除することができる。

（減額助成事業完了の届出）

第13条 譲受人は、第11条第1項の規定による市有住宅用地の引渡しの日から24月以内に市有住宅用地減額助成等完了届（第7号様式。以下「完了届」という。）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) 当該住宅用地の建築工事の竣工を証明する書類

- (2) 第7条の規定による減額助成の申請時に減額の要件となった者全員の当該住宅用地住所へ異動後の住民票の写し
- 2 前項の規定にかかわらず、第8条の規定による減額の決定の日から24月以内に完了届を提出できない特別の事情があると市長が認めた場合は、譲受人の申し出により、この期限を最大6月まで延長することができる。
- 3 前項の場合、譲受人の当該延長の申し出は、市有住宅用地減額助成等完了延長申請書(第8号様式。以下「完了延長申請書」という。)を第11条第1項の規定による市有住宅用地の引渡しの日から24月以内に市長に提出しなければならない。
- 4 第2項に規定する市長が特別の事情があると認める場合とは、おおむね次の場合とする。
- (1) 譲受人、その配偶者又はその夫婦の子が死亡した場合
 - (2) 譲受人本人が、けが、疾病等により2月以上入院した場合又は現に入院している場合
 - (3) 当該住宅用地の建築工事を請け負った事業者の倒産、破産、死亡などにより、当該建築工事の通常の継続が困難となった場合
 - (4) 当該建築工事中に、災害などにより当該建築工事中の建物又は土地が被災し、竣工が大幅に遅れることとなった場合
 - (5) その他、当該譲受人の責めによらない事情により、第11条第1項の規定による市有住宅用地の引渡しの日から18月以内に完了届を提出することができない合理的な理由があると市長が認めた場合
- 5 市長は、第3項の規定による完了延長申請書の提出があった場合は、必要な調査等を行い、適正と認めた場合は、市有住宅用地減額助成等完了延長承認書(第9号様式)に、延長する期日を記して通知するものとする。
- 6 前項の場合、当該延長した期日までに、完了届に第1項各号に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。
- (減額助成額の確定)

第14条 市長は、前条の規定により提出された完了届等の書類の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、減額助成する予定額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を調査し、適合すると認めたときは、減額助成の額を確定し、市有住宅用地減額助成額確定通知書(第10号様式)により、交付決定譲受人に通知するものとする。

(減額助成額確定後の精算)

第15条 譲受人及び津久見市は、第10条第2項の規定による精算をする場合で、譲受人がなお支払うべき金額があるときは、津久見市が発行する納入通知書により、津久見市が定める期日までに支払わなければならないものとし、津久見市が譲受人に返戻すべき金額がある場合は、譲受人の請求のあった日から30日以内に支払うものとする。

(減額助成相当額の返還)

第 16 条 譲受人は、次の各号に掲げる場合は、当該減額助成措置を受けた相当額を津久見市に返還しなければならない。

- (1) 第 13 条の規定による完了届を期限内に提出しない場合
- (2) 申込み又は減額申請において資格を偽る等不正な行為を行った場合
- (3) その他この要綱及び当該契約に違反した場合

2 前項の規定にかかわらず、市長が、この要綱の目的の達成を損なわないと認めた場合及びやむを得ない合理的な理由があると認めた場合は、当該減額助成措置を受けた相当額の返還を猶予し、又は免除することができる。

(市内事業者利用による補助)

第 17 条 譲受人が、当該住宅用地の建築工事に関し、津久見市内において住宅設計業を営む者（以下「市内設計事業者」という。）に住宅建築設計を発注した場合又は津久見市内において住宅建築業を営む者（以下「市内建築事業者」という。）に住宅建築工事を発注した場合は、事業完了者の申請により、補助金の交付を受けることができる。

2 津久見市が交付することができる補助金の額は、次の各号に掲げる率により得た額の合計金額（1,000 円未満は切り捨て。）とする。

- (1) 市内設計事業者が住宅建築設計をする場合 第 6 条の規定による減額前の売買代金の 3 パーセント
- (2) 市内建築事業者が住宅建築工事をする場合 第 6 条の規定による減額前の売買代金の 10 パーセント

(補助金の申請)

第 18 条 前条の規定により補助金の交付を受けようとする譲受人は、住宅建築設計又は住宅建設工事の契約締結後、直ちに市有住宅用地に係る市内事業者利用による住宅補助金交付申請書（第 11 号様式。次項において「申請書」という。）に当該契約書の写しを添えて、市長に提出しなければならない。

(補助金交付決定)

第 19 条 市長は、前条の規定による申請を受けたときは、速やかにその内容を審査した上で、補助金交付の可否を決定し、市有住宅用地に係る市内事業者利用による住宅補助金交付決定通知書（第 12 号様式）により通知するものとする。

(完了の届出)

第 20 条 前条の規定により補助金交付の決定を受けた譲受人（以下「交付決定譲受人」という。）は、第 13 条の規定による完了届を提出する際、第 17 条第 2 項各号の項目ごとにその支払いの事実が分かる領収証の写しを添えて、提出しなければならない。

(補助金額の確定)

第 21 条 市長は、前条の規定による完了届等の書類の審査及び必要に応じて行う現地調査等により、適合すると認めたときは、交付すべき補助金の額を確定し、市有住宅用地に係る市内事業者利用による住宅補助金額確定通知書

(第 13 号様式。以下「補助金額確定通知書」という。)により、交付決定譲受人に通知するものとする。

(補助金の交付請求)

第 22 条 前条の規定による通知を受けた交付決定譲受人が、補助金の交付を請求しようとするときは、市有住宅用地に係る市内事業者利用による住宅補助金交付請求書(第 14 号様式)に補助金額確定通知書の写しを添えて、市長に提出しなければならない。

(補助金の交付)

第 23 条 市長は、前条の規定による請求があったときは、交付決定譲受人が指定する金融機関に振込みの方法により速やかに補助金を交付するものとする。

(補助金交付決定の取消し等)

第 24 条 交付決定譲受人が次の各号に該当する場合は、市有住宅用地に係る市内事業者利用による住宅補助金交付決定を取り消すものとする。

- (1) 第 13 条の規定による完了届を期限内に提出しない場合
- (2) 申込み又は減額申請において資格を偽る等不正な行為を行った場合
- (3) その他この要綱及び当該契約に違反した場合

(補助金の返還)

第 25 条 交付決定譲受人は、次の各号に掲げる場合は、既に交付を受けた市有住宅用地に係る市内事業者利用による住宅補助金を津久見市に返還しなければならない。

- (1) 申込又は減額申請において資格を偽る等不正な行為を行った場合
- (2) その他この要綱及び当該契約に違反した場合

2 前項の場合において、第 16 条第 2 項の規定を準用する。

(その他)

第 26 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

(施行期日)

1 この告示は、平成 29 年 7 月 21 日から施行する。

(特例措置)

2 平成 29 年台風第 18 号による被害を受け、津久見市り災証明書等交付要綱(平成 29 年告示乙第 45 号)に基づきり災証明書で被害の程度が半壊以上の判定を受けている者に関しては、第 3 条第 3 号に規定する世帯主の年齢条件に関する同号の規定の適用については、同号中「49 歳以下」とあるのは、「65 歳以下」とし、第 3 条第 2 号ただし書括弧書並びに第 6 条第 2 項第 1 号括弧書及び第 2 号括弧書の規定は、適用しない。

附 則(平成 30 年 3 月 30 日告示甲第 16 号)

この告示は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

附 則(平成 31 年 3 月 20 日告示甲第 7 号)
この告示は、公示の日から施行する。

附 則(令和 4 年 11 月 1 日告示甲第一号)
この告示は、令和 5 年 2 月 1 日から施行する。

別表(第 2 条関係)

津久見市有住宅用地	
名称	第二千怒土地区画整理事業住宅用地
	千怒旭地区住宅用地
	岩屋福地区住宅用地
	上青江鬼丸住宅用地

第 1 号様式(第 4 条関係)

市有住宅用地購入申込書
[別紙参照]

第 2 号様式(第 4 条関係)

誓約書兼承諾書
[別紙参照]

第 3 号様式(第 4 条関係)

婚約証明書
[別紙参照]

第 4 号様式(第 7 条関係)

市有住宅用地減額助成申請書
[別紙参照]

第 5 号様式(第 8 条関係)

市有地住宅用地減額助成決定通知書
[別紙参照]

第 6 号様式(第 9 条関係)

市有住宅用地売買契約書
[別紙参照]

第 7 号様式(第 13 条関係)

市有住宅用地減額助成等完了届
[別紙参照]

第 8 号様式(第 13 条関係)

市有住宅用地減額助成等完了延長申請書
[別紙参照]

第 9 号様式(第 13 条関係)

市有住宅用地減額助成等完了延長承認書
[別紙参照]

第 10 号様式(第 14 条関係)

市有住宅用地減額助成額確定通知書
[別紙参照]

第 11 号様式(第 18 条関係)

市有住宅用地に係る市内事業者利用による住宅補助金交付申請書
[別紙参照]

第 12 号様式(第 19 条関係)

市有住宅用地に係る市内事業者利用による住宅補助金交付決定通知書
[別紙参照]

第 13 号様式(第 21 条関係)

市有住宅用地に係る市内事業者利用による住宅補助金額確定通知書
[別紙参照]

第 14 号様式(第 22 条関係)

市有住宅用地に係る市内事業者利用による住宅補助金交付請求書
[別紙参照]