

区市町村特定優良賃貸住宅等補助金交付要綱

〔平成5年9月30日
5住開都第361号〕

改正	平成 6年 4月 1日	6住開都第1397号
	平成 7年 4月 1日	7住開都第1333号
	平成 8年 4月 1日	8住開都第4532号
	平成 9年 4月 1日	9住開都第1234号
	平成10年 4月 1日	10住開都第 108号
	平成11年 4月 1日	11住開都第 159号
	平成13年 1月12日	12住開計第 375号
	平成14年 2月18日	13住開計第 569号
	平成19年 3月 8日	18都市住地第866号
	平成22年 3月17日	21都市住政第700号
	平成25年 1月25日	24都市住政第385号

第1 通則

区市町村特定優良賃貸住宅等に係わる補助金の交付については、東京都補助金等交付規則(昭和37年東京都規則第141号)によるもののほか、この要綱の定めるところによるものとする。

第2 目的

この要綱は、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成5年法律第52号。以下「法」という。)、特定優良賃貸住宅供給促進事業等補助要領(平成5年7月30日付建設省住建第116号。以下「補助要領」という。)、買取特定公共賃貸住宅等制度要綱(平成7年4月1日付建設省住備発第14号。以下「買取要綱」という。))及び準特定優良賃貸住宅制度要綱(平成16年4月1日付国土交通省国住備第22-5号。以下「準特優賃要綱」という。))に基づき、区市町村(以下「区市等」という。)が補助する第3(2)にいう特定優良賃貸住宅等の供給事業に対し、国の補助と併せた助成措置を講じることにより、区市等の財政負担の軽減と住宅供給の促進を図ることを目的とする。

第3 定義

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) 認定事業者等 法第3条の規定に基づき、東京都知事(以下「知事」という。)に特定優良賃貸住宅の計画の認定を受けた者(以下「認定事業者」という。)、買取要綱又は準特優賃要綱に基づき住宅を建設する地方公共団体以外の土地所有者等をいう。
- (2) 特定優良賃貸住宅等 (3)から(8)までに定める住宅をいう。
- (3) 特定公共賃貸住宅 法第18条の規定に基づき、区市等が建設及び管理を行う賃貸住宅をいう。
- (4) 特定優良賃貸住宅 法第3条の規定による供給計画に基づいて、認定事業者が建設及び管理を行う賃貸住宅をいう。
- (5) 買取特定公共賃貸住宅 買取要綱第4の規定による供給計画に基づいて、区市等が購入及び管理を行う賃貸住宅をいう。
- (6) 旧準特定優良賃貸住宅 買取要綱第6の規定による供給計画に基づいて、地方公共団体以

外の土地所有者等が建設する賃貸住宅をいう。

- (7) 借上特定公共賃貸住宅 買取要綱第7の規定による供給計画に基づいて、区市等が借上及び管理を行う賃貸住宅をいう。
- (8) 準特優賃(特公賃型・買取り) 準特優賃要綱第3の規定による供給計画に基づいて、地方公共団体以外の土地所有者等が建設し区市等が購入及び管理を行う賃貸住宅をいう。
- (9) 地方住宅供給公社等 制度上、「地方住宅供給公社等以外の者」と区別される認定事業者等で、地方住宅供給公社その他の特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則(平成5年建設省令第16号。以下「施行規則」という。)第18条に定める者をいう。
- (10) 地方住宅供給公社等以外の者 前号以外の者で、農業協同組合又は農業協同組合連合会、知事が認める者及び土地所有者等の認定事業者等をいう。
- (11) 家賃の減額に要する費用の助成
次による場合において、入居者の居住の安定を図るため減額する家賃に対し、区市等の負担に要する費用の一部を助成することをいう。
ア 特定公共賃貸住宅、買取特定公共賃貸住宅、借上特定公共賃貸住宅又は準特優賃(特公賃型・買取り)にあつては、区市等の減額する家賃に対し、国がその一部を補助するとき。
イ 特定優良賃貸住宅又は旧準特定優良賃貸住宅にあつては、家賃を減額する者に対し、区市等が補助する場合で、国がその一部を補助するとき。
- (12) 改正前の補助要領 平成16年4月1日付国住備第22-6号の改正前の補助要領をいう。

第4 補助の対象、期間及び額

- 1 この要綱における補助対象は、平成18年3月31日現在、法、買取要綱又は準特優賃要綱に基づき管理されている特定優良賃貸住宅等とする。
- 2 家賃の減額に要する費用の助成
次に掲げる額を補助要領第7に定める期間において助成する。
 - (1) 施行規則第6条に定める所得基準の上限「25万9千円」以下の者が入居する特定優良賃貸住宅等で第3(11)に該当する場合は、補助要領第6(第4項及び第5項を除く)又は改正前の補助要領第6(第3項及び第4項を除く)の規定に基づき算定した補助基本額(以下「国庫補助基本相当額」という。)から、国庫補助相当額(国庫補助基本相当額に2分の1を乗じた額)を控除した額の2分の1を助成する。
 - (2) 施行規則第7条第1号に定める所得基準「25万9千円を超える所得のある者であつて、その所得が48万7千円以下で区(市)長が定める額以下」の範囲内の者が入居する特定優良賃貸住宅等で第3(11)に該当する場合は、国庫補助基本相当額から、国庫補助相当額(国庫補助基本相当額に3分の1を乗じた額)を控除した額の4分の1を助成する。
- 3 家賃限度額
準特優賃(特公賃型・買取り)について、減額の対象となる家賃は、法13条第1項に定める家賃を限度に近傍同種の住宅の家賃を上回らない範囲内で、別表の家賃限度額算出表により算出した額(ただし、家賃の算出にあたり実工事費の単価が、別に定める東京都基準建設費を超えるときは、東京都基準建設費に基づき算定した工事費を限度とする。)の範囲内で定めるものとする。ただし、補助要領第6に定める家賃を超えることができない。
- 4 家賃の減額に要する費用の助成に係る経過措置
 - (1) 平成21年3月31日以前の募集で平成21年4月1日以後入居する特定公共賃貸住宅の補助金の申請等については、なお従前の例による。
 - (2) 平成21年3月31日において現に入居している特定優良賃貸住宅等の補助金の申請等については、なお従前の例による。
 - (3) 平成21年4月1日以後に、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成5年法律第

52号)第5条第1項に規定する供給計画の変更がなされていない特定優良賃貸住宅の補助金の申請等については、なお従前の例による。

第5 補助金の交付申請及び交付決定

- 1 この要綱に基づく補助を受けようとする区市等の長は、補助金交付申請書に関係書類を添えて知事に申請しなければならない。
- 2 前項の申請書の内容を審査し、適当と認めるときは補助金の交付を決定し、補助金交付決定通知書により事業主体の長に通知するものとする。

第6 実績報告

区市等の長は、補助事業が完了したときは、完了実績報告書により速やかに補助事業の実績を報告しなければならない。

第7 補助金の額の確定

知事は、区市等の長が提出した実績報告書の内容を審査し、また必要に応じて行う現地調査等により、その報告に係わる補助事業の成果が関係法令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と認めるときは交付すべき補助金の額を確定し、補助金の額の確定通知書により区市等の長に通知するものとする。

第8 補助金の交付時期及び方法

補助金は、原則として事業完了後、請求書による請求に基づき交付するものとする。

第9 承認事項

区市等の長は、補助事業を中止し、又は廃止しようとするときは、事業の中止・廃止承認申請書により、あらかじめ知事に届け出て承認を得なければならない。

第10 補助金の交付の決定の取消等

- 1 知事は、補助金の交付の決定をした場合において、その後の事情の変更等により特別の必要が生じたときは、補助金の交付の決定の全部若しくは一部を取り消し、又はその決定の内容若しくはこれに付した条件を変更することができる。ただし、補助事業のうち既に経過した期間に係わる部分についてはこの限りでない。
- 2 前項の規定により、補助金交付の決定の全部又は一部を取り消すことができる場合は、区市等が次の一に該当すると認められる場合に限る。
 - (1) 偽りその他不正手段により、この補助金の交付を受けたとき。
 - (2) 補助事業を中止し、又は廃止したとき。
 - (3) この補助金を他の用途に使用したとき。
 - (4) 補助事業を予定の期間内に着手せず、又は完了しないとき。
 - (5) この補助金交付の決定の内容若しくはこれに付した条件、又は関係法令に違反したとき。
 - (6) 事業内容及び事業費並びに事情の変更により補助金が減額となったとき。

第11 残存物件

- 1 事業が完了した時に、機械、器具、仮設物その他備品及び材料が残存(以下「残存物件」という。)するときは、残存物件調書を提出し、この補助事業と同種の他の補助事業に使用することを認めた場合を除き、当該物件の残存価格に都の負担率を乗じて得た金額を返還するものとする。
- 2 補助事業が完了したときにおける残存物件を継続して同種の他の補助事業に使用する場合は、

残存物件継続使用承認申請書によりその承認を受けるものとする。

第12 補助金の返還

第10の補助金の交付の決定を取り消した場合において、補助事業の当該取消しに係わる部分に関して、既に補助金が交付されているときは、期限を定めてその返還を命ずるものとする。

第13 違約加算金及び延滞金

第12の交付決定の取消しによる補助金の返還については、次の(1)から(5)までの規定により、違約加算金及び延滞金を納付させるものとする。

- (1) 違約加算金(100円未満の場合は除く。)は、補助金の受領の日から納付の日までの日数に応じ、当該補助金の額(その一部を納付した場合におけるその後の期間については、既納額を控除した金額)につき年10.95%の割合で計算する。
- (2) 延滞金(100円未満の場合は除く。)は、納期限の翌日から納期の日までの日数に応じ、その未納付額に年10.95%の割合で計算する。
- (3) (1)の規定の適用について、補助金が2回以上に分けて交付されている場合は、返還を命じた額に相当する補助金は、最後の受領の日を受領したものとし、当該返還を命じた額がその日に受領した額を越えるときは、当該返還を命じられた額に達するまで順次さかのぼり、それぞれの受領の日において受領したものとして計算する。
- (4) (1)の規定により加算金の納付を命じた場合において、区市等の納付した金額が返還を命じた補助金の額に達するまでは、その納付金額は、まず当該返還を命じた補助金の額に充当する。
- (5) (2)の規定により延滞金の納付を命じた場合において、返還を命じた補助金の未納付額の一部が納付されたときは、当該納付の日の翌日以後の期間に係わる延滞金の計算の基礎となるべき未納付額は、その納付額を控除した額とする。

第14 補助事業の帳簿等の作成及び保管

区市等の長は、補助作業に係る収支に関する帳簿、証拠書類、その他補助事業の実施の経過を明らかにするための書類を作成し、これを5年間保管しなければならない。

第15 管理義務

区市等の長は、この要綱に基づく補助金の交付を受けたときは、補助事業の完成後においても、補助金の交付の目的に従って適正に管理し、かつ効果的な運営を図るよう努めなければならない。

第16 書類の様式

補助事業に関する書類の様式は、別に定めるところによる。

附則

- 1 この要綱は、平成5年9月30日から施行する。
- 2 この要綱の施行前に「区市町村地域特別賃貸住宅補助金交付要綱」の適用を受けて建設及び管理を行っている地域特別賃貸住宅の経過措置については、都が、国の補助事業と連携した助成措置としているため、特定優良賃貸住宅供給促進事業補助要領附則2の経過措置に準じた扱いとする。

附則(平成6年4月1日6住開都第1397号)

この要綱は、平成6年4月1日から施行する。

附則(平成7年4月1日7住開都第1333号)

- 1 この要綱は、平成7年4月1日から施行する。
- 2 「区市町村地域特別賃貸住宅補助金交付要綱」を廃止する。なお、「区市町村地域特別賃貸住宅補助金交付要綱」の適用を受けた地域特別賃貸住宅A型・B型の家賃対策補助は従前の扱いを行うものとし、補助申請は本要綱の様式によるものとする。
- 3 この要綱の施行前に「区市町村特定優良賃貸住宅等補助金交付要綱」の適用を受けた買取特定公共賃貸住宅の家賃対策補助は従前の扱いを行うものとし、補助申請は本要綱の様式によるものとする。

附則(平成8年4月1日8住開都第4532号)

この要綱は、平成8年4月1日から施行する。

附則(平成9年4月1日9住開都第953号)

この要綱は、平成9年4月1日から施行する。

附則(平成10年4月1日10住開都第108号)

- 1 この要綱は、平成10年4月1日から施行する。
- 2 第4第1項(2)に定める地方住宅供給公社等以外の者が供給する、特定優良賃貸住宅及び準特定優良賃貸住宅に係るアからエまでの規定については、この要綱の施行日以降に供給計画の認定を受けるものに適用するものとする。
ただし、この要綱の施行日前に改正前の「区市町村特定優良賃貸住宅等補助金交付要綱」(以下「改正前の要綱」という。)に基づく供給計画の認定を受けたもので、平成10年4月1日以降に建設工事の請負契約を締結し、着工するもの及び全体設計の承認を受けるものについても適用するものとする。
- 3 第4第4項(2)に定める家賃の減額に関する規定については、改正前の要綱に基づく特定優良賃貸住宅等についても適用することができる。

附則(平成11年4月1日11住開都第159号)

- 1 この要綱は、平成11年4月1日から施行する。
- 2 第4第1項(3)及び(4)の規定については、この要綱の施行の日(以下「施行日」という。)以降に建設等に着手するものに適用するものとする。
ただし、施行日前に改正前の「区市町村特定優良賃貸住宅等補助金交付要綱」に基づく供給計画の認定を受けたもので、平成11年4月1日以降に購入する住宅についても適用するものとする。

附則(平成13年1月12日12住開計第375号)

- 1 この要綱は、決定日から施行する。
- 2 都は、平成20年度を目途として区市町村特定優良賃貸住宅等に係る東京都補助金のあり方について見直しを行うとともに、事業の執行状況について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

附則(平成14年2月18日13住開計第569号)

この要綱は、決定日から施行する。

附則(平成19年3月8日付 18 都市住地第866号)

- 1 改正後の要綱は、平成18年4月1日から適用する。ただし、この適用日以前において既に建設等に着手している準特定優良賃貸住宅(特公賃型・買取り)の建設等に要する費用については、特

定優良賃貸住宅等整備事業対象要綱(平成17年8月1日付国土交通省国住備第38号)の規定に基づき算定した対象額(以下「対象額」という。)から国庫補助相当額(対象額に2分の1を乗じた額)を控除した額の4分の1を補助するものとし、その補助金の申請等については、なお従前の例による。

- 2 前項に規定する準特定優良賃貸住宅(特公賃型・買取り)は、管理開始後第4第1項に規定する「平成18年3月31日現在管理されている住宅」とみなす。
- 3 この要綱の適用日以前に管理開始している特定優良賃貸住宅等については、第4第3項の規定は適用せず、改正前の要綱第4第4項(2)の規定は、なおその効力を有する。

附則(平成22年3月17日付21都市住政第700号)
この要綱は、平成21年4月1日から適用する。

附則(平成25年1月25日付24都市住政第385号)
この要綱は、決定の日から適用する。