

南房総市住宅取得奨励金交付制度のご案内

作成：平成21年4月1日

第1回改正：平成21年4月16日

第2回改正：平成21年6月1日

第3回改正：平成21年7月1日

第4回改正：平成22年2月19日

第5回改正：平成23年4月1日

第6回改正：平成24年3月28日

第7回改正：平成24年6月18日

第8回改正：平成25年3月28日

第9回改正：平成26年4月1日

最終改正：平成28年4月26日



この案内は、市内に優良な新築住宅（一戸建て住宅及び併用住宅）を取得（建設又は購入）した子育て世帯及び若年者に対し、奨励金を交付する南房総市住宅取得奨励金交付制度について、制度の内容と申請方法などを記載したパンフレットですので、申請の際にご参考にしてください。

1 対象区域

南房総市全域が対象となります。

2 交付対象となる住宅

奨励金の交付の対象となる住宅は、次の全てに該当するものとします。

- (1) 自己の居住の用に供するために市内に建設され、建設後使用されたことのない一戸建て住宅又は併用住宅で、その建設工事の完了の日から起算して1年以内のもの。
- (2) 建築士（建築士法（昭和25年法律第202号）第2条第1項に規定する建築士をいう。以下同じ。）の設計による住宅であって、建築基準関係規定及びその他関係法令等に準拠している住宅であること。

(3) 平成21年4月1日以降に建築基準法（昭和25年法律第201号）に基づく建築確認済証の交付を受け、同法に基づく完了検査済証の交付を受けたもの。

ただし、建築基準法第6条第1項第2号又は第3号に規定する建築物以外の住宅であって、同項第4号の区域以外の区域におけるもの（以下「指定区域外住宅」という。）については、この限りでない。

(4) 住宅として使用する部分の床面積が70㎡以上のもの。

(5) 安房郡市内に本店を有する業者により建設または販売された住宅であること。

注) 本制度は既存住宅の建て替えの場合も交付の対象となります。

3 交付対象者

奨励金の交付の対象となる方は、市内に対象住宅を取得（建設又は購入）した方であって、次の全てに該当するものとします。

(1) 子育て世帯（満15歳以下の子を持つ世帯）の世帯員、または若年者（満39歳以下の者）であること。※1

ただし、本市の耐震診断費補助制度を活用し耐震診断を実施した結果により、住宅の建替えを行う場合は世帯構成・年齢は不問。

(2) 奨励金の交付申請時において、対象住宅に定住していること。※2

(3) 対象住宅に対して課される固定資産税の納税義務者であり、かつ、その2分の1以上の所有権を登記事項証明書で確認できること。

(4) 奨励金の交付申請時において、自ら及び同居している者に市税等の滞納がないこと。

(5) この制度による奨励金を過去に受け取ったことがないこと。

(6) 対象住宅としての認定を受けようとする年度の3月31日までに奨励金の交付の決定を受けることができる見込みがあること。

※1 年齢：対象住宅としての認定を受けようとする年度の4月1日現在の年齢

※2 定住：相当の期間居住する意思を持って、自己又は同居する者の所有(共有を含む。)する住宅に住居を定め、かつ、当該住宅の所在地を住民票の住所とし生活実態があることをいう。

4 対象住宅の認定と認定申請の時期

この制度による奨励金の交付を受けようとする場合は、事前に対象住宅に該当するかどうかの認定を受ける必要があります。

認定申請の時期については、対象住宅に係る建築確認の日（指定区域外住宅にあつては同法第15条第1項の届出（以下「工事届」という。）の届出日、売買契約の場合は、当該売買契約の締結日）から2箇月を経過した日、または当該認定を受けようとする年度の1月31日のいずれか早い日までとなります。

ただし、やむを得ない事情がある場合で、市長が特に認める場合にあつては、この限りではありません。

5 奨励金の額

奨励金の額は次表のとおりです。

種別	申請者	業者区分	奨励金額
A	子育て世帯の世帯員	市内業者	70万円
B	若年者		50万円
C	子育て世帯の世帯員または若年者	郡市内業者	30万円
D	耐震診断の結果、上部構造の総合 評点が1.0未満と診断された住 宅を建て替える者	市内業者	50万円
E		郡市内業者	30万円

この表における用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 市内業者 次のいずれかに該当するものをいう。

- ① 建設業法(昭和24年法律第100号)第2条第3項に規定する建設業者または同法第3条第1項ただし書に規定する軽微な建設工事のみを請け負うことを営業とする者（以下「建設業者等」という。）で、法人にあつては本店を、個人にあつては主たる事業所を市内に有するものをいう。

- ② 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に規定する宅地建物取引業者（以下「宅地建物取引業者」という。）で、法人にあつては本店を、個人にあつては主たる事業所を市内に有するものをいう。
- (2) 郡市内業者 次のいずれかに該当するものをいう。
- ① 建設業者等で、法人にあつては本店を、個人にあつては主たる営業所を館山市、鴨川市、または鋸南町に有するものをいう。
- ② 宅地建物取引業者で、法人にあつては本店を、個人にあつては主たる営業所を館山市、鴨川市又は鋸南町に有するものをいう。
- (3) 耐震診断 南房総市木造住宅耐震診断費補助金交付要綱に規定する耐震診断をいう。

6 対象住宅認定申請に必要な書類

奨励金対象住宅認定申請については、別紙の「住宅取得奨励金対象住宅認定申請書（第1号様式）」に必要な事項を記載のうえ、下記の添付書類を添えて申請して下さい。

No.	添付書類	備考
1	申請者及び同居を予定している者の住民票の写し	
2	工事請負契約書又は売買契約書の写し	
3	居住用面積が明らかになる図面（設計者の押印があるもの）及び計算書	
4	建築士免許証の写し	
5	建築確認済証の写し又は工事届の写し	
6	その他市長が必要と認める書類 民間確認検査機関による建築確認の場合は建築確認申請書第1面～第6面の写し	

※ この「住宅取得奨励金対象住宅認定申請書（第1号様式）」を含む認定申請に必要な様式については、南房総市公式ホームページの「暮らしの情報」⇒「住まい・生活」⇒「定住促進」⇒「住宅取得奨励金交付制度」のページからダウンロードできますので、ご活用下さい。市で申請内容を審査後、対象住宅として認定した場合には「住宅取得奨励金対象住宅認定通知書（第2号様式）」を、認定できない場合には「住宅取得奨励金対象住宅不認定通知書（第3号様式）」を送付します。

7 交付申請に必要な書類

奨励金交付申請については、別紙の「住宅取得奨励金交付申請書（第4号様式）」に必要な事項を記載のうえ、下記の添付書類を添えて申請して下さい。

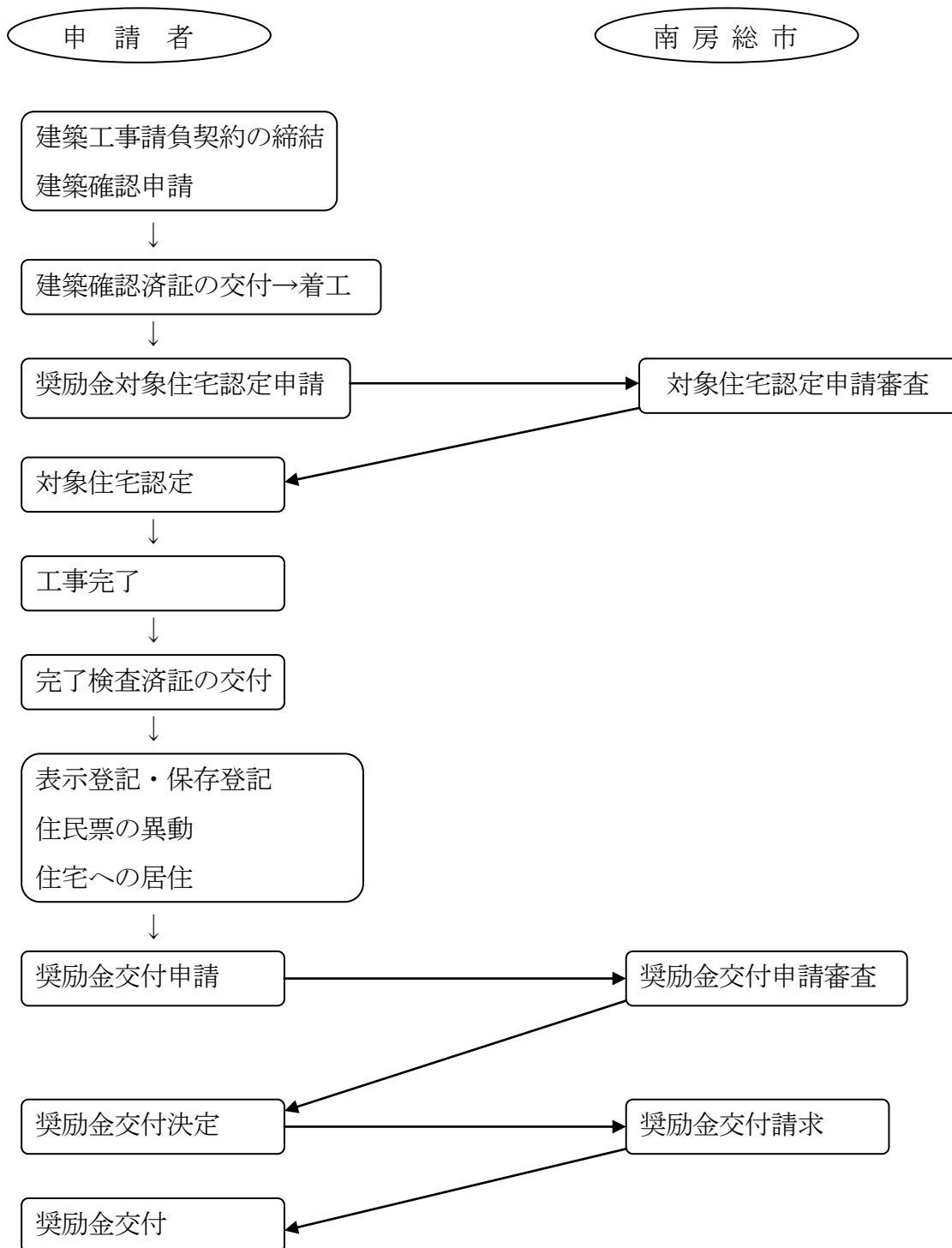
No.	添付書類	備考
1	申請者及び同居している者の住民票の写し（対象住宅認定申請時から変更のあった場合）	
2	市税等納付状況調査同意書（第5号様式）	
3	登記事項証明書（所有権保存登記が完了しているものに限る。）	
4	居住用面積が明らかになる図面及び計算書（対象住宅認定申請時から変更のあった場合に限る）	
5	建築完了検査済証の写し（指定区域外住宅にあつては、不要）	
6	住宅取得奨励金対象住宅認定通知書（第2号様式）の写し	
7	その他市長が必要と認める書類	

※ この「住宅取得奨励金交付申請書（第4号様式）」を含む交付申請に必要な様式については、南房総市公式ホームページの「暮らしの情報」⇒「住まい・生活」⇒「定住促進」⇒「住宅取得奨励金交付制度」のページからダウンロードできますので、ご活用下さい。

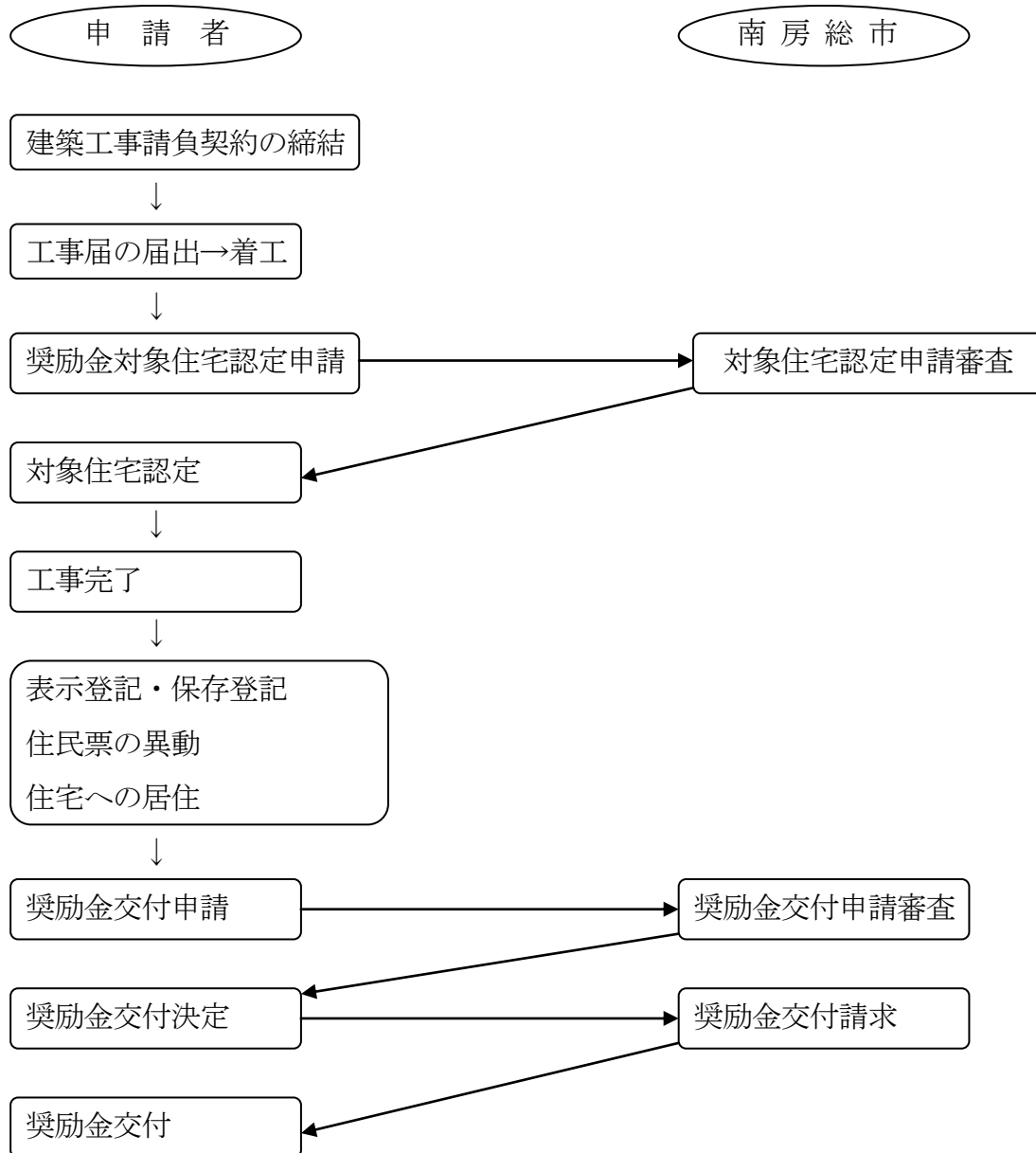
- (1) 市で申請の内容を審査後、奨励金の交付決定をした場合には「住宅取得奨励金交付決定通知書（第6号様式）」を、奨励金の交付をしない場合には「住宅取得奨励金不交付決定通知書（第7号様式）」を送付します。
- (2) 奨励金交付決定通知書を受け取った時は、同封された「住宅取得奨励金交付請求書（第8号様式）」に必要な事項を記載し、市に提出して下さい。
- (3) 上記の請求書を市が受理し、奨励金交付の手続きが完了次第、奨励金を交付（申請者名義の金融機関口座に振込み）します。

8 対象住宅認定から交付申請・奨励金交付までの流れについて（1）

（建築基準法第6条第1項第4号により指定される区域内における建築工事請負契約の場合）




8 対象住宅認定から交付申請・奨励金交付までの流れについて（2）
 （指定区域外住宅における建築工事請負契約の場合）



- ※1 ここに記載した流れは、一例であり全ての場合に一致するとは限りません。
- ※2 市の申請審査期間は、おおむね1週間～2週間程度となります。
- ※3 この奨励金は、所得税・住民税の課税対象となりますので、各自で確定申告を行う必要があります。

問い合わせ・申請先

 南房総市役所 建設環境部管理課

〒299-2492 南房総市富浦町青木 28 TEL 0470-33-1102 (直通) Fax 0470-20-4597

E-mail kensetsu-kanri@city.minamiboso.chiba.jp