

## 小坂町

民間活力を利用した土地利活用制度のご案内

（賃貸住宅建築用地貸付事業）

（賃貸住宅建築用地売却事業）

（平成30年度）



# 賃貸住宅建築用地貸付事業

○小坂町では賃貸住宅を新築する方を支援しています

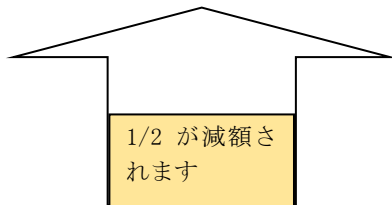
この制度は、小坂町で賃貸住宅を経営しようとする方に町有地を無償で貸付けすることで、経営にかかる費用負担を軽減し、賃貸住宅の建設を促進することを目的としています。

## 1. 支援の内容

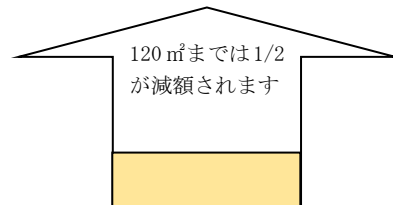
- 小坂町が所有する町有地(普通財産・宅地造成地)を無償で貸付けいたします。貸付期間は原則30年(協議により延長可能)となります。
- 平成32年3月31日までに新築された賃貸住宅に対しては、地方税法による減免の他、小坂町民間活力を利用した賃貸住宅の固定資産減免条例による減免が行われます。  
ただし、一戸あたり40㎡以下の住宅等、地方税法による減免に該当しない場合、町減免対象とはなりません。

減免のイメージ図(上段:地方税法の減免、下段:地方税法と町制度の減免の合計)

40㎡以上 120㎡以下の住宅  
(一戸建以外の賃貸住宅の場合)



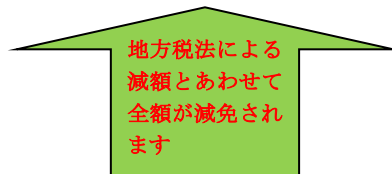
120㎡超 280㎡以下の住宅



◎「小坂町新築賃貸住宅に対する固定資産税の減免」を受けると



40㎡以上(一戸建以外の賃貸住宅)280㎡以下の住宅



(注1) 地方税法による減額は3年間を対象とした住宅もあるが、地方税法の減免がなくなった後の期間についても、全額この制度で減免します。

(注2) 全部減免には、地方税法に基づく新築住宅に係る固定資産税の減免を含みます。

(注3) 町の減免の期間は5年間となります。

## 2. 手続の流れ

貸付申請

- 申請内容と資格要件等を確認ください。
- 申請書には必ず必要書類を添付ください。(下記参照)
- 申請書は、小坂町役場総務課企画財政班へ提出ください

審査(決定・不決定通知)

- 決定、不決定は文書により通知します。

無償貸付契約締結

- 申請から貸付契約締結までは審査等を行うため、ある程度のお時間をいただきます。

着工・完成

- 着工は、貸付契約締結後に行ってください
- 貸付けする土地への抵当権設定はできません。
- 着工及び完成時は、任意様式により町へ報告ください。
- 計画に変更があった場合、速やかに届出ください。

建物の登記完了

- 固定資産減免は、翌年度からの該当になります。
- 登記にかかる手数料は、申請人負担となります。

## 3. 該当要件及び申請書添付書類

### ○該当要件

- ・賃貸住宅建築用地貸付事業を行い、一戸建て以外の住宅を建築する方(法人可)
- ・市町村民税(法人市町村民税)、使用料等について滞納のない方

### ○賃貸住宅建築用地貸付事業の申請書添付書類

- ・法人の場合は、登記事項証明書及び直近の決算書
- ・個人の場合は、委託する建築業者の登記事項証明書及び直近の決算書
- ・賃貸住宅家賃に関する誓約書(様式有)
- ・賃貸住宅の平面図、立面図及び配置図
- ・市町村民税(法人市町村民税)納税証明書
- ・賃貸住宅建築に伴う借入金契約書及び償還計画表の写し(該当者)
- ・その他町長が必要と認める書類(申請時に確認ください)

### ○注意事項

※申請に虚偽又は不正な行為があった場合は、貸付地の一部又は全部を返還していただきます。

# 賃貸住宅建築用地売却事業

○小坂町では賃貸住宅を新築する方を支援しています

この制度は、小坂町で賃貸住宅を経営しようとする方に町有地を低廉な価格で売却することで、経営にかかる費用負担を軽減し、賃貸住宅の建設を促進することを目的としています。

## 1. 支援の内容

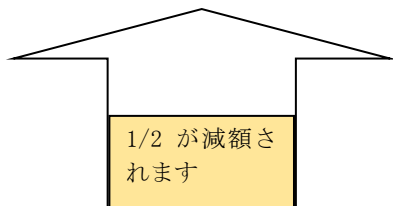
○ 小坂町が所有する町有地(普通財産・宅地造成地)を売却いたします。(価格については協議)

○ 平成32年3月31日までに新築された賃貸住宅に対しては、地方税法による減免の他、小坂町民間活力を利用した賃貸住宅の固定資産減免条例による減免が行われます。

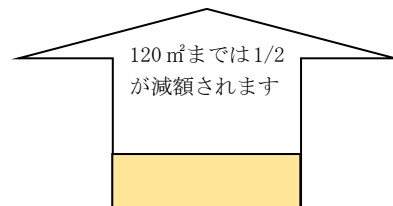
ただし、一戸あたり40㎡以下の住宅等、地方税法による減免に該当しない場合、町減免対象とはなりません。また、売却した土地にかかる減免はありません。

減免のイメージ図(上段:地方税法の減免、下段:地方税法と町制度の減免の合計)

40㎡以上 120㎡以下の住宅  
(一戸建以外の賃貸住宅の場合)



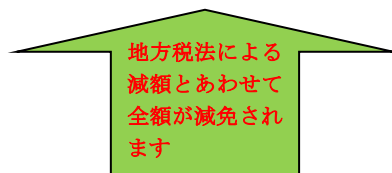
120㎡超 280㎡以下の住宅



◎「小坂町新築賃貸住宅に対する固定資産税の減免」を受けると



40㎡以上(一戸建以外の賃貸住宅)280㎡以下の住宅



(注1) 地方税法による減額は3年間を対象とした住宅もあるが、地方税法の減免がなくなった後の期間についても、全額この制度で減免します。

(注2) 全部減免には、地方税法に基づく新築住宅に係る固定資産税の減免を含みます。

(注3) 町の減免の期間は5年間となります。

## 2. 手続の流れ

貸付申請



審査(決定・不決定通知)



売買契約締結



所有権移転(土地)



着工・完成・登記(建物)

- 申請内容と資格要件等を確認ください。
- 申請書には必ず必要書類を添付ください。(下記参照)
- 申請書は、小坂町役場総務課企画財政班へ提出ください

- 決定、不決定は文書により通知します。

- 申請から売買契約締結までは審査等を行うため、ある程度のお時間をいただきます。

- 登記にかかる手数料は、申請人負担となります。
- 計画に変更があった場合、速やかに届出ください。

- 着工は、売買契約締結後に行ってください。
- 着工及び完成時は、任意様式により町へ報告ください。
- 固定資産減免(建物)は、翌年度からの該当になります。

## 3. 該当要件及び申請書添付書類

### ○該当要件

- ・賃貸住宅建築用地売却事業を行い、一戸建て以外の住宅を建築する方(法人可)
- ・市町村民税(法人市町村民税)、使用料等について滞納のない方

### ○賃貸建築用地売却事業の申請書添付書類

- ・法人の場合は、登記事項証明書及び直近の決算書
- ・個人の場合は、委託する建築業者の登記事項証明書及び直近の決算書
- ・賃貸住宅の平面図、立面図及び配置図
- ・市町村民税(法人市町村民税)納税証明書
- ・賃貸住宅建築に伴う借入金契約書及び償還計画表の写し(該当者)
- ・その他町長が必要と認める書類(申請時に確認ください)

### ○注意事項

- ※売却後10年間は当該事業用地として使用ください。
- ※申請に虚偽又は不正な行為があった場合は、貸付地の一部又は全部を返還していただきます。

## その他

- 建築された賃貸住宅の減免に関しては、毎年度税務署及び小坂町へ減免申請書を提出する必要があります。
- お問い合わせ先  
小坂町役場本庁舎2階 総務課企画財政班(0186-29-3907)  
受付時間 午前8時30分から午後5時15分(土日祝日・年末年始を除く)



小坂町マスコットキャラクター「かぶきん」