

**昭和四十六年法律第三十二号****農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法**

(目的)

**第一条** この法律は、住宅不足の著しい地域において、農地の所有者がその農地を転用して行なう賃貸住宅の建設等に要する資金の融通について政府が利子補給金を支給することにより、居住環境が良好で家賃が適正な賃貸住宅の供給を促進するとともに、水田の宅地化に資することを目的とする。

(利子補給金を支給する契約)

**第二条** 政府は、次の各号のいずれかに該当する者の申請により、その者が特定賃貸住宅を建設する場合において、融資機関（農業協同組合法（昭和二十二年法律第百三十二号）第十条第一項第二号の事業を行う農業協同組合その他政令で定める金融機関をいう。以下同じ。）がその資金を融通するときは、この法律の定めるところにより、当該融通された資金のうち国土交通省令で定める範囲のものについて利子補給金を支給する旨の契約（以下「利子補給契約」という。）を当該融資機関と結ぶことができる。

一 特定賃貸住宅の敷地となるべき土地の区域内の農地その他の宅地以外の土地を所有する個人

二 特定賃貸住宅を建設するために宅地造成（宅地以外の土地を宅地にするため行う土地の形質の変更をいう。以下同じ。）に関する工事が行われた土地の区域内の宅地を所有する個人（宅地造成に関する工事の着手後に相続又は遺贈によらないで当該土地を取得した者を除く。）

三 前二号に掲げる者のほか、特定賃貸住宅の敷地となるべき土地の区域内の土地又はその土地について建物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有する者で政令で定めるもの

2 前項の特定賃貸住宅とは、大都市及びその周辺の都市に係る都市計画区域（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第二項に規定する都市計画区域をいう。以下同じ。）その他の政令で定める都市計画区域に係る市街化区域（同法第七条第一項の規定による市街化区域をいう。）において建設される賃貸住宅（その規模、構造及び設備が国土交通省令で定める基準に適合するものに限る。）で、次の各号に掲げる条件に該当する一団地の住宅の全部又は一部をなすと認められるものをいう。

一 次に掲げる事項が政令で定める基準に適合していること。

イ 一団地の面積又は住宅の戸数

ロ 一団地の面積に対する賃貸住宅の敷地の面積の割合又は住宅の戸数に対する賃貸住宅の戸数の割合

二 当該一団地の住宅の建設が政令で定める面積以上の水田の宅地化を伴うと認められること。

3 利子補給契約の対象とすることができる融資は、次に掲げる条件に該当するものとする。

一 当該融資が次に掲げる者に対し住宅を建設して賃貸する者に対するものであること。

イ 自ら居住するため住宅を必要とする者

ロ 自ら居住するため住宅を必要とする者に対し住宅を賃貸する事業を行う者

ハ 事業者（生産、販売、運送その他の事業を営み、常時五人以上の従業員を使用する者をいう。以下同じ。）でその使用する従業員に貸し付けるため住宅を必要とするもの

ニ 事業者でその使用する従業員に貸し付けるため住宅を必要とするものに対し住宅を賃貸する事業を行う者

二 利子補給契約により利子補給金が支給される間（融資機関の責めに帰すべき事由により、支給されるべき利子補給金が支給されない間を含む。）における利率が年五・五パーセント（前号ハ又はニに掲げる者に対し住宅を建設して賃貸する者に対する融資にあつては、年六・五パーセント）以内で国土交通大臣が財務大臣と協議して定める率（以下「指定利率」という。）であること。

三 償還期間が二十五年（据置期間一年以上を含む。）以上であること。

(利子補給金の支給の年限)

**第三条** 利子補給契約により政府が利子補給金を支給することができる年限は、当該利子補給契約をした会計年度以降十二年度以内とする。

(利子補給金の限度額)

**第四条** 政府は、毎年度、利子補給契約を結ぶ場合には、各利子補給契約において支給することとする利子補給金の総額の合計額が、当該年度の予算で定める金額をこえることとならないようにしなければならない。

**第五条** 政府は、利子補給契約を結ぶ場合には、当該利子補給契約において支給することとする利子補給金の総額が、利子補給契約に係る融資（以下「対象融資」という。）が最初に行われた日（以下「起算日」という。）から一年間について国土交通省令で定める方法により計算した対象融資の融資残高及び起算日から一年を経過した日から九年間について、利率を指定利率とし、償還期間を起算日から二十五年（据置期間一年を含む。）とする元利均等半年賦償還の方法により償還するものとして計算した対象融資の融資残高に、それぞれ次項の規定による利子補給率を乗じて計算した額の合計額を超えることとならないようにしなければならない。

2 利子補給率は、融資機関が通常同種類の融資を行なう場合における利率を勘案して、年三・五パーセントをこえない範囲内において国土交通大臣が定めるものとする。

(利子補給金を支給すべき融資残高)

**第六条** 政府は、利子補給契約を結ぶ場合には、起算日から十年間における対象融資の融資残高を、利子補給金を支給すべき対象融資の融資残高としなければならない。

(利子補給金の支給額)

**第七条** 政府は、利子補給契約により利子補給金を支給する場合には、当該利子補給契約において定められた利子補給金の総額の範囲内において、国土交通省令で定める期間ごとに、当該期間における対象融資の実際の融資残高（起算日から一年を経過した日以後の期間については、その融資残高が第五条第一項の規定により計算した融資残高をこえるときはその計算した融資残高）に同条第二項の規定による利子補給率を乗じて計算した額を、国土交通省令で定めるところにより、支給するものとする。

(賃貸条件等)

**第八条** 対象融資を受けた者は、当該融資の利率が指定利率である間は、当該融資に係る賃貸住宅を第二条第三項第一号イからニまでに掲げる者以外の者に賃貸してはならない。

2 対象融資を受けた者は、当該融資の利率が指定利率である間は、当該融資に係る賃貸住宅を賃貸するときは、家賃の額その他賃貸の条件に関し国土交通省令で定める基準に従つてしなければならない。

(賃貸住宅の譲渡等の禁止)

**第九条** 対象融資を受けた者は、当該融資の利率が指定利率である間は、当該融資に係る賃貸住宅を譲渡し、又は住宅以外の用に供してはならない。ただし、やむを得ない事情があると認めて国土交通大臣が承認した場合においては、この限りでない。

(報告及び検査)

**第十条** 国土交通大臣は、この法律を施行するため必要があると認めるときは、対象融資に係る賃貸住宅に関する業務の範囲内において、当該融資を受けた者に対して報告をさせ、又はその職員に当該融資を受けた者の事務所に立ち入り、業務の状況若しくは帳簿、書類その他の必要な物件を検査させることができる。

2 前項の規定により職員が立入検査をする場合においては、その身分を示す証明書を携帯し、関係人にこれを提示しなければならない。

3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(融資機関の利子補給契約違反に対する措置等)

**第十一条** 政府は、融資機関が利子補給契約に違反したときは、当該融資機関に対し、支給すべき利子補給金の全部若しくは一部を支給せず、又は支給した利子補給金の全部若しくは一部の返還を求めることができる。

2 政府は、対象融資を受けた者がこの法律に違反したときは、融資機関に対し、当該融資について支給すべき利子補給金の全部又は一部を支給しないことができる。

(都道府県が処理する事務)

**第十二条** この法律に規定する国土交通大臣の権限に属する事務の一部は、政令で定めるところにより、都道府県知事が行うこととすることができる。

(権限の委任)

**第十二条の二** この法律に規定する国土交通大臣の権限は、国土交通省令で定めるところにより、その一部を地方整備局長又は北海道開発局長に委任することができる。

(政令への委任)

**第十三条** この法律に定めるもののほか、この法律の実施のため必要な事項は、政令で定める。

(罰則)

**第十四条** 次の各号の一に該当する者は、二十万円以下の罰金に処する。

一 第八条第一項又は第二項の規定に違反した者

二 第九条の規定に違反した者

**第十五条** 第十条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による立入検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、十万円以下の罰金に処する。

**第十六条** 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関し、前二条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の刑を科する。

**附 則 抄**

1 この法律は、公布の日から施行する。

2 政府が利子補給契約を結ぶことができるのは、平成十八年三月三十一日までとする。ただし、同日において現に第二条第一項の特定賃貸住宅を建設するために宅地造成に関する工事が行われている土地に建設される賃貸住宅に係る融資については、政府は、平成二十年三月三十一日まで、利子補給契約を結ぶことができる。

**附 則 (昭和五一年三月三十一日法律第九号)**

この法律は、昭和五十一年四月一日から施行する。

**附 則 (昭和五四年三月三十一日法律第七号)**

(施行期日)

1 この法律は、昭和五十四年四月一日から施行する。

(経過措置)

2 この法律の施行前に結ばれた利子補給契約並びに当該利子補給契約に係る賃貸住宅の賃貸、譲渡及び使用については、なお従前の例による。

3 この法律の施行前にした行為及び前項の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

**附 則 (昭和五七年三月三十一日法律第一九号)**

この法律は、昭和五十七年四月一日から施行する。

**附 則 (昭和六〇年三月三〇日法律一六号)**

この法律は、昭和六十年四月一日から施行する。

**附 則 (昭和六三年三月三十一日法律一〇号)**

この法律は、昭和六十三年四月一日から施行する。

**附 則 (平成三年三月三〇日法律一〇号)**

(施行期日)

1 この法律は、平成三年四月一日から施行する。

(罰則に関する経過措置)

2 この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

**附 則 (平成八年三月三十一日法律第二一号) 抄**

(施行期日)

1 この法律は、平成八年四月一日から施行する。

(農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法の一部改正に伴う経過措置)

3 この法律の施行前に結ばれた第八条の規定による改正前の農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法の規定による利子補給契約並びに当該利子補給契約に係る賃貸住宅の賃貸、譲渡及び使用については、なお従前の例による。

4 この法律の施行前にした行為及び前項の規定によりなお従前の例によることとされる場合におけるこの法律の施行後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

**附 則 (平成一一年七月一六日法律第八七号) 抄**

(施行期日)

**第一条** この法律は、平成十二年四月一日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 第一条中地方自治法第二百五十条の次に五条、節名並びに二款及び款名を加える改正規定(同法第二百五十条の九第一項に係る部分(両議院の同意を得ることに係る部分に限る。))に限る。、第四十条中自然公園法附則第九項及び第十項の改正規定(同法附則第十項に係る部分に限る。)、第二百四十四条の規定(農業改良助長法第十四条の三の改正規定に係る部分を除く。))並びに第四百七十二條の規

定（市町村の合併の特例に関する法律第六条、第八条及び第十七条の改正規定に係る部分を除く。）並びに附則第七条、第十条、第十二条、第五十九条ただし書、第六十条第四項及び第五項、第七十三条、第七十七条、第百五十七条第四項から第六項まで、第百六十条、第百六十三条、第百六十四条並びに第二百二条の規定 公布の日

（国等の事務）

**第百五十九条** この法律による改正前のそれぞれの法律に規定するもののほか、この法律の施行前において、地方公共団体の機関が法律又はこれに基づく政令により管理し又は執行する国、他の地方公共団体その他公共団体の事務（附則第百六十一条において「国等の事務」という。）は、この法律の施行後は、地方公共団体が法律又はこれに基づく政令により当該地方公共団体の事務として処理するものとする。

（処分、申請等に関する経過措置）

**第百六十条** この法律（附則第一条各号に掲げる規定については、当該各規定。以下この条及び附則第百六十三条において同じ。）の施行前に改正前のそれぞれの法律の規定によりされた許可等の処分その他の行為（以下この条において「処分等の行為」という。）又はこの法律の施行の際現に改正前のそれぞれの法律の規定によりされている許可等の申請その他の行為（以下この条において「申請等の行為」という。）で、この法律の施行の日においてこれらの行為に係る行政事務を行うべき者が異なることとなるものは、附則第二条から前条までの規定又は改正後のそれぞれの法律（これに基づく命令を含む。）の経過措置に関する規定に定めるものを除き、この法律の施行の日以後における改正後のそれぞれの法律の適用については、改正後のそれぞれの法律の相当規定によりされた処分等の行為又は申請等の行為とみなす。

2 この法律の施行前に改正前のそれぞれの法律の規定により国又は地方公共団体の機関に対し報告、届出、提出その他の手続をしなければならない事項で、この法律の施行の日前にその手続がされていないものについては、この法律及びこれに基づく政令に別段の定めがあるもののほか、これを、改正後のそれぞれの法律の相当規定により国又は地方公共団体の相当の機関に対して報告、届出、提出その他の手続をしなければならない事項についてその手続がされていないものとみなして、この法律による改正後のそれぞれの法律の規定を適用する。

（不服申立てに関する経過措置）

**第百六十一条** 施行日前にされた国等の事務に係る処分であつて、当該処分をした行政庁（以下この条において「処分庁」という。）に施行日前に行政不服審査法に規定する上級行政庁（以下この条において「上級行政庁」という。）があつたものについての同法による不服申立てについては、施行日以後においても、当該処分庁に引き続き上級行政庁があるものとみなして、行政不服審査法の規定を適用する。この場合において、当該処分庁の上級行政庁とみなされる行政庁は、施行日前に当該処分庁の上級行政庁であつた行政庁とする。

2 前項の場合において、上級行政庁とみなされる行政庁が地方公共団体の機関であるときは、当該機関が行政不服審査法の規定により処理することとされる事務は、新地方自治法第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務とする。

（罰則に関する経過措置）

**第百六十三条** この法律の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

（その他の経過措置の政令への委任）

**第百六十四条** この附則に規定するもののほか、この法律の施行に伴い必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

（検討）

**第二百五十条** 新地方自治法第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務については、できる限り新たに設けることのないようにするとともに、新地方自治法別表第一に掲げるもの及び新地方自治法に基づく政令に示すものについては、地方分権を推進する観点から検討を加え、適宜、適切な見直しを行うものとする。

**第二百五十一条** 政府は、地方公共団体が事務及び事業を自主的かつ自立的に執行できるよう、国と地方公共団体との役割分担に応じた地方税財源の充実確保の方途について、経済情勢の推移等を勘案しつつ検討し、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（平成一一年一二月二二日法律第一六〇号）抄

（施行期日）

**第一条** この法律（第二条及び第三条を除く。）は、平成十三年一月六日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一 第九百九十五条（核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律の一部を改正する法律附則の改正規定に係る部分に限る。）  
、第千三百五条、第千三百六条、第千三百二十四条第二項、第千三百二十六条第二項及び第千三百四十四条の規定 公布の日

附 則（平成一二年三月二九日法律第六号）

この法律は、平成十二年四月一日から施行する。

附 則（平成一三年六月二九日法律第九四号）抄

（施行期日）

**第一条** この法律は、平成十四年一月一日から施行する。