

豊見城市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅家賃低廉化事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅の供給を促進し、居住の安定を図ることを目的に、補助事業者に対し、豊見城市補助金等の交付に関する規則（平成2年豊見城村規則第2号。以下「規則」という。）、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号。以下「住宅セーフティネット法」という。）、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成29年国土交通省令第63号。以下「住宅セーフティネット法施行規則」という。）、公的賃貸住宅家賃対策調整補助金交付要綱（平成18年国住備第132号。以下「家賃対策調整補助金要綱」という。）及びこの要綱の定めるところにより、予算の範囲内で補助金を交付する。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 住宅確保要配慮者 住宅セーフティネット法第2条第1項各号のいずれかに該当する者をいう。
- (2) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅 住宅セーフティネット法第9条第1項第七号に規定する住宅をいう。
- (3) 補助対象住宅 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅であり、第3条に規定する補助対象住宅の要件を満たし、家賃低廉化に係る補助の支援を受けることができる住宅をいう。
- (4) 賃貸人 補助対象住宅に係る賃貸借契約書における賃貸人をいう。
- (5) 所得 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第1条第3号に規定する収入と同様の方法で算出した額をいう。

(補助対象住宅の要件)

第3条 補助対象住宅は、次に掲げる全ての要件を満たす住宅とする。

- (1) 低廉化前の家賃の額が、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しない水準以下であること。
- (2) 豊見城市内にある住宅であり、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅であること。
- (3) 賃貸の条件が次のアからウまでに定める基準に準じて、適正に定められるものであること。
 - ア 賃貸人は、入居者を原則として公募し、抽選その他公正な方法により選定すること。
 - イ 賃貸人は、入居者が不正な行為によって入居したとき、又は入居者若しくは同居者が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であることが判明したときに補助対象住宅に係る賃貸借契約を解除することを賃貸の条件とすること。

ウ 賃貸人は、次に掲げる場合を除くほか、賃借人から権利金、謝金等の金品を受領し、その他の賃借人の不当な負担となることを賃貸の条件としないこと。

(ア) 毎月その月分の家賃を受領する場合

(イ) 家賃の3か月分を超えない額の敷金を受領する場合

(ウ) 高齢者の居住の安定確保に関する基本方針（平成21年厚生労働省・国土交通省告示第1号）三に規定する高齢者居宅生活支援サービスの提供の対価として金銭を受領する場合

(エ) 終身にわたって受領すべき家賃の全部又は一部を前払金として一括して受領する場合（高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第52条の認可を受けた場合に限る。）

(4) 賃貸人（法人にあっては代表者又は役員、法人格を持たない団体にあっては代表者）が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に該当しないこと。

（入居者の資格）

第4条 入居者及び同居者（以下「入居者等」という。）は、次の各号のいずれにも該当する者でなければならない。

(1) 入居者等の所得の合計が月額15万8千円以下であること。

(2) 生活保護法（昭和25年法律第144号）第14条に規定する住宅扶助（以下「住宅扶助」という。受給開始の日が属する月の初日から起算して6月以内の場合を除く。）又は生活困窮者自立支援法（平成25年法律第105号）第3条第3項に規定する生活困窮者住居確保給付金を受給していないこと。

(3) 市税を滞納していないこと。

(4) 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に該当していないこと。

(5) 自ら住宅を所有していないこと。

(6) 豊見城市内に在住していること。

2 前項第1号の入居者等の所得の算定は、直近の課税（非課税）証明書により行うものとする。

（入居資格の確認）

第5条 補助対象住宅に新たに入居しようとする者（以下「入居予定者」という。）は、入居資格確認申請書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて、市長に申請しなければならない。

- (1) 入居資格に係る誓約書兼同意書（様式第2号）
 - (2) 入居予定者全員の住民票の写し
 - (3) 入居予定者全員の直近の課税（非課税）証明書（所得金額の内訳及び控除の内訳が記載されているもの）
 - (4) 入居予定者（18歳未満の未就労者を除く。）全員の納税証明書
 - (5) 持ち家がないことを確認できる書類
 - (6) その他市長が必要と認める書類
- 2 入居者は、毎年度6月末日までに、入居資格確認申請書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて市長に申請しなければならない。
- (1) 入居資格に係る誓約書兼同意書（様式第2号）
 - (2) 入居者全員の住民票の写し
 - (3) 入居者全員の直近の課税（非課税）証明書（所得金額の内訳及び控除の内訳が記載されているもの）
 - (4) 入居者（18歳未満の未就労者を除く。）全員の納税証明書
 - (5) その他市長が必要と認める書類
- 3 市長は、入居者及び入居予定者から前2項に規定する書類の提出があったときは、その内容を精査したうえ、入居資格の認定の可否を決定し、入居資格確認通知書により入居者等に通知するものとする。
- 4 入居者は、前項の入居資格確認通知書の通知日から14日以内に、その写しを賃貸人又は入居予定住宅の賃貸人に提出しなければならない。

（世帯員変更）

- 第6条 入居者は、出産、死亡、転入、転出又は氏名変更等、入居者等に増減その他の変更が生じたときは、第4条第1項に規定する入居資格について確認するため、変更が生じた日から30日以内に、第5条第1項に定める申請を行わなければならない。
- 2 市長は、入居者から前項の規定による申請があったときは、その内容を精査したうえ、入居資格の認定の可否を決定し、入居資格確認通知書により入居者に通知するものとする。
- 3 第1項の申請において、新たに同居しようとする者は、市長が通知する入居資格確認通知書が交付された後、同居を開始するものとする。ただし、出産による新生児の新たな同居はこの限りではない。
- 4 入居者は、第2項の入居資格確認通知書の通知日から14日以内に、その写しを賃貸人に提出しなければならない。

（名義承継）

- 第7条 同居者は、次の各号のいずれかに該当するときに限り、入居者の名義を承継する

(以下「名義承継」という。) ことができるものとする。

- (1) 入居者が死亡し、又は入居者が離婚若しくは離縁により住宅を退去した場合に、同居者が承継するとき。
- (2) 入居者が、失踪、拘禁、疾病等による長期不在の場合又は行為能力の喪失、その他市長が認める前号に準じた特別の事情がある場合に、同居者が承継するとき。
- (3) その他市長が認めるとき。

2 同居者は、前項の名義承継を行うときは、賃貸人に次に掲げる書類を届けなければならない。

- (1) 名義を承継する者の住民票の写し
- (2) その他市長が必要とする書類

3 賃貸人は、名義の承継があった場合は、名義承継届（様式第3号）に次に掲げる書類を添えて、速やかに市長に提出しなければならない。

- (1) 名義を承継する者の名義で締結した当該補助対象住宅の賃貸借契約書の写し
- (2) 名義を承継する者の住民票の写し
- (3) その他市長が必要と認める書類

(家賃低廉化補助金の額及び期間)

第8条 家賃低廉化補助金の額は、低廉化前の家賃から公営住宅並み家賃の額を差し引いた額と2万円のいずれか低い額（千円未満の端数は切り捨てる。）に補助対象住宅の管理月数を乗じて得た額とする。（一カ月当たりの公営住宅並み家賃は、家賃算定基礎額（公営住宅法施行令第2条第2項に規定する額）×市町村立地係数×規模係数×経過年数係数×利便性係数より算定した額とする。）

2 補助を受けることのできる管理月数（家賃対策調整補助金要綱第7第1項及び第5項による）は10年以内とする。

3 前項の管理月数は、補助対象住宅についての入居契約による入居日（家賃徴収の始期となる日をいう。）が月の初日であるときはその月から、その日が月の初日以外の日であるときは翌月から年度末までの期間とする。ただし、年度の途中において補助対象住宅の減失等その管理が終了した場合においては、その終了の日が月の初日であるときは前月まで、その日が月の初日以外の日であるときはその日の属する月までとする。

(家賃低廉化補助金の交付申請)

第9条 規則第4条第1項の規定による補助金の交付申請は、補助金等交付申請書（様式第4号）によるものとし、賃貸人は、次に定める書類を添えて市長に提出しなければならない。

- (1) 事業計画書（様式第5号）
- (2) 家賃低廉化補助金等交付申請明細書（様式第6号）

- (3) 近傍同種家賃確認書（様式第 7 号）
 - (4) 補助金等交付申請に係る誓約書兼同意書（様式第 8 号）
 - (5) 賃貸借契約書のひな型
 - (6) 申請者が補助対象住宅の所有者ではない場合は、申請者が賃貸人の代わりに集金管理を行うことを示した証明書（必要に応じて）
 - (7) 入居予定者の入居資格通知書の写し
 - (8) その他市長が必要と認める書類
- 2 前項の交付申請は、入居予定者より入居資格確認通知書を受取りしだい速やかに行わなければならない。当該年度の 3 月 1 日までに提出するものとする。
- 3 賃貸人は、翌年度も継続して家賃低廉化補助金の交付を受けようとする場合は、3 月末日までに規則第 4 条第 1 項に規定する補助金等交付申請書（様式第 4 号）に、次に定める書類を添えて市長に提出しなければならない。
- (1) 事業計画書（様式第 5 号）
 - (2) 家賃低廉化補助金等交付申請明細書（様式第 6 号）
 - (3) 補助金等交付申請に係る誓約書兼同意書（様式第 8 号）
 - (4) 当該家賃低廉化補助金に係る賃貸借契約書の写し
 - (5) 入居予定者の入居資格通知書の写し
 - (6) その他市長が必要と認める書類

（家賃低廉化補助金の交付決定の添付書類）

- 第 10 条 市長は、前条の補助金等交付申請書（様式第 4 号）を受理した場合は、規則第 5 条第 1 項の規定により、その内容を審査し、補助対象事業の目的及び内容等が適切であると認めたときは、補助金の交付を決定し、賃貸人に交付決定通知書により通知するものとする。
- 2 前項の規定は、交付決定の内容を変更した場合に準用する。

（賃貸借契約の締結）

- 第 11 条 賃貸人は、前条により交付決定通知書が交付された後に入居予定者と賃貸借契約を締結するものとする。

（賃貸借契約書の内容）

- 第 12 条 賃貸人は、入居予定者と補助対象住宅の賃貸借契約を締結するときは、次に掲げる事項を契約の内容に含めるものとしなければならない。
- (1) 入居者は、補助対象住宅を他の者に貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡してはならないこと。
 - (2) 入居者は、補助対象住宅に入居した日から 14 日以内に、入居者等の住民票の写し

を賃貸人に提出しなければならないこと。

- (3) 入居者等に出産、死亡、転入、転出又は氏名変更等により増減その他の変更が生じたときは、第4条第1項に規定する入居資格について、変更が生じた日から30日以内に、第5条第1項に定める申請を行わなければならないこと。なお、第5条第3項に規定する入居資格確認通知書は、通知日から14日以内に、その写しを賃貸人に提出すること。
- (4) 入居者が退去する際に、引き続き同居者が入居し続けようとするときは、賃貸人に通知しなければならないこと。
- (5) 入居者は、毎年度6月末までに、第4条第1項に規定する入居資格について確認するため、第5条第2項に定める申請を行わなければならないこと。なお、第5条第3項に規定する入居資格確認通知書は、通知日から14日以内に、その写しを賃貸人に提出すること。
- (6) 市長から家賃低廉化に係る補助金が交付される場合、家賃額から当該家賃低廉化補助金の額を控除した額を入居者負担額とすること。
- (7) 補助を受けることのできる管理月数（家賃対策調整補助金要綱第7第1項及び第5項による）は10年以内とすること。
- (8) 入居者が不正な行為によって入居したとき、又は入居者若しくは同居者が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であることが判明したときは、補助対象住宅に係る賃貸借契約を解除すること。

2 賃貸人は入居予定者に対し、前項に定める事項について説明しなければならない。

（入居届及び退去届）

第13条 賃貸人は、入居者と補助対象住宅の賃貸借契約を締結したときは、入居者が補助対象住宅に入居した日から30日以内に、入居届（様式第9号）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) 契約締結後の賃貸借契約書の写し
- (2) 補助対象住宅に入居した者全員の住民票の写し

2 賃貸人は、入居者が退去した場合、賃貸借契約が終了した場合又は入居者が死亡し、同居人に名義承継を行わない場合は、退去した日又はその事実を知った日から30日以内に、退去届（様式第10号）を市長に提出しなければならない。

（事業内容の変更等）

第14条 賃貸人は、補助対象事業等の内容を変更（補助対象事業の目的の達成に支障をきたさない事業計画の細部の変更であって、補助金額又は対象補助期間の変更を伴わない軽微な変更を除く。）しようとする場合、補助金変更交付申請書（様式第11号）へ次に定め

る書類を添えて市長に提出し、承認を受けなければならない。

- (1) 補助金等決定通知書の写し
- (2) 事業計画書（様式第 5 号）
- (3) 家賃低廉化補助金等交付申請明細書（様式第 6 号）
- (4) 名義を承継する場合は、名義を承継する者の名義が記載された賃貸借契約書
- (5) 新たな入居者がいる場合は、その者の所得金額を証明する書類と住民票
- (6) その他変更事項を証明できる書類
- (7) その他市長が必要と認める書類

- 2 賃貸人は、事業を中止し、又は廃止しようとする場合は、事業中止（廃止）承認申請書（様式第 12 号）を市長に提出し、承認を受けなければならない。

（家賃低廉化補助金の完了実績報告）

第 15 条 賃貸人は、補助対象事業が完了したときは、その完了の日（事業の中止又は廃止について県の承認を受けた場合においては、承認を受けた日）から起算して 30 日を経過した日又は当該年度の 3 月末日のいずれか早い日までに、規則第 13 条に規定する完了実績報告を行わなければならない。

- 2 前項の報告は完了実績報告書（様式第 13 号）によるものとし、家賃低廉化補助金等実績明細書（様式第 14 号）を添付するものとする。

（家賃低廉化補助金額の確定）

第 16 条 市長は、前条の完了実績報告書等を受理した場合は、規則第 14 条の規定により、その内容を審査し、補助対象事業の成果が補助金交付決定の内容に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、賃貸人に補助金額確定通知書により通知するものとする。

（補助金等の交付請求）

第 17 条 前条の通知を受けた賃貸人は、補助金等交付請求書（様式第 15 号）を速やかに市長に提出しなければならない。

- 2 前項に関わらず賃貸人は、事前に補助金等概算払申出書（様式第 16 号）を提出し、市長の承認を受けることで、事業の途中でも補助金等交付請求書（様式第 15 号）により補助金の一部を概算払により請求することができる。
- 3 市長は、前項の規定により、概算払の支払いをするときは、あらかじめ補助金概算払通知書により賃貸人に通知するものとする。

（家賃低廉化補助金の申請等の代行）

第 18 条 補助対象住宅の管理を受託した者は、賃貸人の委任を受けて第 7 条第 3 項、第 9

条、第 13 条、第 14 条、第 15 条、第 17 条の業務を賃貸人に代わって行うことができる。

(家賃低廉化補助金の継続審査)

第 19 条 市長は、必要に応じて当該入居者の家賃減額補助の継続審査を行うことができる。

(守秘義務)

第 20 条 賃貸人及び第 18 条に基づき本要綱に関する業務を実施した者は、業務等を通じて知り得た個人情報を他に漏らしてはならない。

(補則)

第 21 条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項については、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和 7 年 8 月 1 日から施行する。