

家賃低廉化補助の手続きマニュアル

家賃低廉化補助の要件

- ・家賃低廉化補助を受けるには、事前に住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の登録が必要です。
- ・賃貸人は、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の家賃を減額する場合において、以下の表に掲げる要件に適合するものについて、予算の範囲内で、その減額に要する費用の一部の補助を受けることができます。
- ・サービス付き高齢者向け住宅、高齢者向け優良賃貸住宅、老人福祉施設、有料老人ホーム、グループホーム等は本補助の対象になりません。

対 象 住 戸	・市内の住宅確保要配慮者専用賃貸住宅で、管理開始から10年以内のもの
入 居 世 帯	・世帯の収入月額が158,000円を超えない住宅確保要配慮者世帯※ ・住宅扶助や住居確保給付金を受給していないこと ・税の滞納がないこと、暴力団員でないこと及び持家がないこと ※入居者の所得の算定は、原則として前年の所得により行うものとする。
契 約 家 賃	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。
敷 金	家賃の3か月分を超えない額であること。
入居者選定	公募とし、抽選等の公正な方法により入居者を選定すること。
事 業 者	民間賃貸住宅を賃貸する事業を行う方（大家さん等） ※賃貸借契約の当事者でない管理会社は事業者にはなりません。
賃貸の条件	・入居者が不正の行為によって住宅確保要配慮者専用賃貸住宅に入居したときは、当該住宅に係る賃貸借契約の解除を賃貸の条件とすること。 ・賃借人から権利金、謝金等の金品を受領し、その他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。

※住宅確保要配慮者とは

法律で定める者

- ① 低額所得者（法令に基づき算出した収入月額が15.8万円以下）
- ② 被災者（発災後3年以内）
- ③ 高齢者
- ④ 障害者
- ⑤ 子ども（高校生相当以下）を養育している者
- ⑥ 住宅の確保に特に配慮を要するものとして国土交通省令で定める者

国土交通省令で定める者

- ① 日本国籍を有しない者、中国残留邦人、児童虐待を受けた者、ハンセン病療養所入所者、DV被害者、拉致被害者、犯罪被害者、保護観察対象者、生活困窮者など
- ② 東日本大震災等の大規模災害の被災者（発災後3年以上経過も対象）
- ③ 鹿児島県が供給促進計画において定める者

鹿児島県が供給促進計画において定める者

妊婦のいる世帯、新婚世帯（配偶者を得て5年以内）、U・I・Jターンによる転入者、海外からの引揚者、原子爆弾被爆者、戦傷病者、児童養護施設退所者、LGBT、住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者

家賃低廉化額・入居者負担額

家賃低廉化にかかる補助金額の算出方法は以下のとおりです。

家賃低廉化補助額 ＝

（セーフティネット専用住宅の家賃 － 公営住宅並み家賃） × 管理月数

※ 補助限度額 4万円／戸・月

※ 家賃から上記計算で算出した補助額を控除した額（入居者が負担することとなる額）が10,000円未満／戸・月となる場合は、入居者負担額が10,000円以上／戸・月となる額が交付する補助額となります。

※ 公営住宅並み家賃は、158,000円以下の範囲内で、世帯の収入月額（所得）に応じて、変動します。

※ 世帯の収入月額（所得）が158,000円を超える場合、家賃低廉化補助の対象外となります。

※ 1,000円未満の端数は、切り捨てになります。

家賃低廉化補助の事務手続き

1. 事前相談

2. 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅としての登録

登録の方法は、鹿児島県のホームページ「鹿児島県新たな住宅セーフティネット制度」をご確認ください。

3. 入居者の募集

通常の民間賃貸住宅と同様に募集を行ってください。市による入居者の募集はしませんが、「4. 入居希望者の資格確認」を市が行います。

4. 入居希望者の資格確認

入居希望者からの問い合わせの対応について、参考にしてください。

(1) 入居者資格確認通知書（様式第2号）の有無を確認

① すでに取得している場合

- ・有効期限（通知書発送日の属する年度の翌年度5月末まで）を過ぎていないか
- ・入居予定者の全員が記載されているか

※上記2点のほか通知書発送時点と状況変更がないかを確認するため、建築住宅課へ連絡をするように依頼してください。

② 取得していない場合

- ・家賃低廉化補助が必要な場合は、入居者資格確認の手続きが必要なため、建築住宅課へ連絡をするように依頼してください。

(2) 入居希望者に次のことを伝えてください。

- ① 入居は抽選により選定されること。
- ② 入居後に不正が発覚した場合は、賃貸借契約を解除すること。
- ③ 入居者及び同居者が、暴力団員に該当する者は入居できないこと。

5. 入居希望者と賃貸借契約

入居希望者の「入居者資格確認通知書」を確認後、賃貸借契約を締結してください。



▲
鹿児島県HP
「新たな住宅セーフティネット制度」

6. 入居届

賃貸人は契約後14日以内に、入居届（様式第3号）に賃貸借契約書の写しを添付して市に提出してください。

7. 入居後の手続き（入居者）

- (1) 賃貸人は、入居者と世帯全員が、セーフティネット住宅に入居したことを確認するため、住民票を異動し、その写しを入居した日から30日以内に市に提出するように依頼してください。
- (2) この手続きは補助金交付にかかわるものなので、入居者に提出済みの確認をすることをおすすめします。

8. 補助金の申請・交付決定

提出書類

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">(1) 補助金交付申請書（様式第8号）(2) 入居者資格確認通知書（様式第2号・市発行）(3) 賃貸借契約書の写し(4) 全部事項証明書（建物登記）(5) 履歴事項全部証明書（賃貸人が法人の場合）(6) 賃貸人の住民票の写し（※）(7) 市税等の滞納がない証明書（※）(8) 近傍同種の家賃が確認できる書類 <p>※（6）及び（7）は、市が保有する情報により確認できる場合は、同意により省略可能。</p> |
|---|

※ 市の審査により、補助金交付決定が通知されます。

9. 実績報告

家賃低廉化に要した費用の実績について、実績報告書（様式第12号）を年度末までに市に提出してください。

市は、実績報告を受け、補助金確定通知書（様式第13号）を送付します。

10. 補助金の支払い

補助金交付確定通知書の受領後に、補助金の請求をしてください。

1 1. 入居者資格の確認（毎年6月）

毎年度6月末日までに、継続入居者が収入要件等の入居者資格を満たしているかの確認を行います。

入居者は、市に「入居者資格確認申請書（様式第1号）」を提出し、資格の確認を受けてください。その後、市から発行された「入居者資格確認通知書」を賃貸人に提出します。この手続きで入居者世帯の所得が月額158,000円を超えた場合は、家賃低廉化補助の対象となりません。

家賃補助がない場合でも、本来の家賃で入居者は引き続き入居できます。

1 2. 同居の承認

住宅に同居者が増える場合は、収入月額の再計算をするために、「同居承認申請書（様式第4号）」の提出が必要です。賃貸人は入居者から提出を受け、市に進達してください。また、添付書類が必要なため、事前に市にお問い合わせください。

1 3. 世帯員異動届

入居世帯に出生、転出や死亡又は氏名や勤務先の変更があった場合は、収入月額の再計算をするために、市に「世帯員異動届（様式第5号）」の提出が必要です。賃貸人は

入居者から提出を受け、市に進達してください。また、添付書類が必要なため、事前に市にお問い合わせください。

14. 入居者の地位の承継

入居者の死亡等により、同居者が名義の承継により入居者になる場合は、「入居承継申請書（様式第6号）」の提出が必要です。賃貸人は入居者から提出を受け、市に進達してください。また、添付書類が必要なため、事前に市にお問い合わせください。

15. 退去届

賃貸人は、入居者の世帯全員が住宅を退去する場合は、退去した日から30日以内に市に退去届（様式第7号）を提出してください。

16. 補助金変更申請

賃貸人は、すでに提出した申請書等の記載内容等に変更が生じた場合は、家賃低廉化事業補助金変更承認申請書（様式第10号）を速やかに市に提出してください。

17. 交付決定の取消し・返還

市は、交付決定した補助金に対し、次のことを根拠に交付決定の取り消しや返還を求めることができます。

- (1) 賃貸人が、申請書その他の書類に虚偽の記載をし、補助金交付の条件に違反し、又は不正の行為をしたと認めたとき。
- (2) 前号に掲げるもののほか、市長が相当と認める事由があったとき。

18. 手続きの委任

委任状を提出していただくことで、賃貸人に代わり手続きを代行することができます。委任状の様式は定めていませんが、次のことを記載してください。

- (1) 賃貸人の住所・氏名・捺印
- (2) 代理人の住所・氏名・捺印
- (3) 委任状の作成日
- (4) 委任事項

（例：薩摩川内市セーフティネット住宅家賃低廉化事業のすべての手続き）