

薩摩川内市セーフティネット住宅家賃低廉化事業補助金交付要領

(趣旨)

第1条 この要領は、薩摩川内市補助金等基本条例（平成18年薩摩川内市条例第40号。以下「条例」という。）第4条第1項の規定に基づき、及び条例を実施するため、薩摩川内市セーフティネット住宅家賃低廉化事業補助金（以下「補助金」という。）に関し必要な事項を定めるものとする。

(交付の目的)

第2条 市長は、住宅確保要配慮者の居住の確保及び生活の安定を図ることを目的に、予算の範囲内において補助金を交付する。

(定義)

第3条 この要領において、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「法」という。）第2条第1項各号に規定する者をいう。
- (2) セーフティネット住宅 公的賃貸住宅家賃対策調整補助金交付要綱（平成18年3月27日国住備第132号住宅局長通知）第3第10号に規定する住宅確保要配慮者専用賃貸住宅をいう。
- (3) 賃貸人 セーフティネット住宅を賃貸する者又は法人をいう。
- (4) 入居者等 セーフティネット住宅を賃借する者（以下「入居者」という。）及びその同居者をいう。
- (5) 収入 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第1条第3号に定める収入をいう。
- (6) 居住支援協議会 法第51条第1項の規定により設立された住宅確保要配慮者居住支援協議会をいう。

(補助対象者)

第4条 補助金の交付対象者は、家賃の低廉化を行う賃貸人で、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 住民基本台帳法（昭和42年法律第81号）に基づき本市が備える住民基本台帳に記録されている者で、空家を所有または管理していること。
- (2) 税の滞納がないこと。
- (3) 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2号に規定する暴力団又は同条第6号に規定する暴力団員（以

下「暴力団員」という。)でないこと。

(補助対象住宅)

第5条 補助対象住宅は、セーフティネット住宅で、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 本市内のセーフティネット専用住宅で、かつ管理開始から10年以内であるもの
- (2) 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もの
- (3) 入居者の選定方法その他賃貸の条件が次のアからエまでに定める基準に準じて、適正に定められているもの

ア 賃貸人は、セーフティネット住宅の入居者を、原則として公募すること。

イ セーフティネット住宅においては、賃貸人は、抽選その他公正な方法により入居者を選定すること。

ウ 賃貸人は、入居者が不正の行為によってセーフティネット住宅に入居したときは、当該セーフティネット住宅に係る賃貸借契約の解除をすることを賃貸の条件とすること。

エ 賃貸人は、次に掲げる場合を除くほか、入居者から権利金、謝金等の金品を受領し、その他入居者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箇月分を超えない額の敷金を受領する場合

(ウ) 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。）

(入居者等の資格)

第6条 入居者等は、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 入居世帯（被災者世帯を除く。）の収入が月額15万8,000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ものであること。
- (3) 税の滞納がないこと。ただし、市長がセーフティネット住宅の入居についてやむを得ない事情があると認めるときは、この限りでない。

- (4) 暴力団員でないこと。
- (5) 自ら住宅を所有していないこと。

(入居者の募集及び選定)

第7条 入居者の募集及び選定は、賃貸人が行うものとする。

(入居者資格の確認)

第8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、入居者資格確認申請書（様式第1号）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 入居予定者及び同居しようとする者（以下「同居予定者」という。）の住民票の写し
- (2) 入居予定者及び同居予定者の直近の所得証明書（所得金額の内訳及び控除の内訳が記載されているもの）
- (3) 入居予定者及び同居予定者の市税等の滞納がない証明書
- (4) 入居予定者及び同居予定者の持家がないことを確認できる書類
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

2 入居者は、毎年度6月末までに、入居者資格確認申請書（様式第1号）に前項各号に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。この場合において、同項第1号中「入居予定者及び同居しようとする者（以下「同居予定者」という。）」とあるのは「入居者等」と、同項第2号から第4号までの規定中「入居予定者及び同居予定者」とあるのは「入居者等」と読み替えるものとする。

3 市長は、前2項の申請書の提出があったときは、その内容を審査し、入居者資格の有無について、入居者資格確認通知書（様式第2号）により入居予定者又は入居者に通知するものとする。

4 第1項及び第2項の規定にかかわらず、第1項第1号から第4号までに掲げる書類は、市が保有する情報により当該書類の内容を確認することができ、かつ、調査することについて本人が同意する場合は、省略することができる。

(賃貸借契約の締結)

第9条 賃貸人は、入居予定者に前条の通知書が交付されたことを確認した後、当該入居予定者と賃貸借契約を締結するものとする。

2 前項の賃貸借契約は、普通建物賃貸借契約によるものとする。

(賃貸借契約の内容)

第10条 賃貸人は、前条の賃貸借契約に係る補助金の交付を受けようとするときは、次に掲げる事項を契約の内容としなければならない。

- (1) 入居者は、セーフティネット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。
 - (3) 本市から補助金が交付される場合、家賃の額から補助金の額を控除した額を家賃とすること。
 - (4) 入居者は、セーフティネット住宅に入居した日から30日以内に、入居者等の住民票の写しを市長に提出しなければならないこと。
 - (5) 入居者は、出生、転出、死亡、氏名又は勤務先の変更その他の変更が生じたときは、住民票の写しその他変更事項を証する書類を添えて、市長に届出なければならないこと。
 - (6) 入居者は、毎年度6月末までに、入居者資格確認申請書に第8条第1項各号に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならないこと。
- 2 賃貸人は、入居予定者に対し、その者が借りようとしているセーフティネット住宅に関し、その賃貸借契約が成立するまでの間に、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)

第11条 賃貸人は、入居者とセーフティネット住宅の賃貸借契約を締結したときは、契約締結日から14日以内に、賃貸借契約書の写しを添えてセーフティネット住宅入居届（様式第3号）を市長に提出しなければならない。ただし、入居者等が第6条に規定する資格を満たさない場合は、賃貸借契約書の写しは不要とする。

(同居の承認)

第12条 入居者は、当該セーフティネット住宅の入居の際に同居した者以外の者を同居させようとするときは、市長の承認を得なければならない。

2 前項の承認を得ようとする者は、セーフティネット住宅同居承認申請書（様式第4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) 同居させようとする者との関係を証する書類
- (2) 同居させようとする者の直近の所得証明書（所得金額の内訳及び控除の内訳が記載されているもの）
- (3) 同居させようとする者の市税等の滞納がない証明書
- (4) 同居させようとする者の持家がないことを確認できる書類
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

3 市長は、第1項の規定により同居させようとする者が暴力団員であるとき

は、承認をしてはならない。

- 4 第2項の規定にかかわらず、同項第1号から第4号までに掲げる書類は、市が保有する情報により当該書類の内容を確認することができ、かつ、調査することについて本人が同意する場合は、省略することができる。

（世帯員異動届）

第13条 入居者は、その世帯員に次に掲げる異動があったときは、速やかにセーフティネット住宅世帯員異動届（様式第5号）に住民票の写しその他当該異動があったことを証する書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 出生、転出、死亡又は氏名の変更
- (2) 勤務先の変更（就職及び退職を含む。）
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が届出が必要と認めるもの

- 2 前項の規定にかかわらず、同項第1号を証する書類は、市が保有する情報により当該書類の内容を確認することができ、かつ、調査することについて本人が同意する場合は、省略することができる。

（入居者の地位の承継）

第14条 同居者は、次の各号のいずれかに該当するときに限り、入居者の地位を承継する（以下「入居承継」という。）ことができるものとする。

- (1) 入居者が死亡又は離婚若しくは離縁により住宅を退去した場合
- (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
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が認める場合

- 2 同居者は、前項の入居承継を行うときは、賃貸人に次に掲げる書類を添えて通知しなければならない。

- (1) 入居者及び地位を承継する者の住民票の写し
- (2) 前号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

- 3 賃貸人は、同居者から入居承継の通知があったときは、セーフティネット住宅入居承継承認申請書（様式第6号）に前項の書類及び地位を承継する者と締結した当該住宅の賃貸借契約書の写しを添えて、市長に提出し、その承認を受けなければならない。

- 4 第2項の規定にかかわらず、同項第1号に掲げる書類は、市が保有する情報により当該書類の内容を確認することができ、かつ、調査することについて本人が同意する場合は、省略することができる。

（退去届）

第15条 入居者は、住宅を退去する場合は、賃貸人に届け出なければならない

い。

- 2 賃貸人は、入居者から退去の届出があった場合、賃貸借契約が終了した場合又は前条の入居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日以内にセーフティネット住宅退去届（様式第7号）を市長に提出しなければならない。

（継続必要性の審査）

- 第16条 同一世帯について3年を超えて補助金の交付を行う場合は、居住支援協議会において3年ごとに当該世帯の補助金の交付の継続必要性の審査を行うものとする。

（補助金の額）

- 第17条 補助金の額は、1月当たりのセーフティネット住宅の家賃の額から公営住宅並み家賃（公営住宅法施行令第2条の家賃算定基礎額に市町村立地係数及び規模係数を乗じて得た額）の額を控除して得た額（1,000円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額とし、当該額が4万円を超える場合は、4万円とする。）（次項において「1月当たりの補助額」という。）に、管理月数（12月を上限とする。）を乗じて得た額とする。

- 2 前項の規定にかかわらず、1月当たりの入居者負担額（1月当たりのセーフティネット住宅の家賃の額から1月当たりの補助額を控除した額をいう。）が1万円未満となる場合は、入居者負担額が1万円以上となる額を1月当たりの補助額とする。

- 3 第1項の管理月数は、当該住宅への入居日が月の初日であるときはその月から、月の初日以外の日であるときは当該日の属する月の翌月から当該日の属する年度の3月までの月数とする。ただし、年度の途中で当該住宅がセーフティネット住宅でなくなった場合、3月に入居した場合等管理が終了した月については日割り計算によって算出するものとする。

- 4 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかの期間に該当するときは、当該期間を管理月数から控除するものとする。

(1) 空家の期間

(2) 入居者が第6条の資格を満たさない期間

（補助金の交付申請）

- 第18条 補助金の交付を受けようとする補助対象者は、セーフティネット住宅家賃低廉化事業補助金交付申請書（様式第8号）に入居者資格確認通知書及び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) 賃貸借契約書の写し

- (2) 全部事項証明書（建物登記）
 - (3) 履歴事項全部証明書（賃貸人が法人の場合）
 - (4) 賃貸人の住民票の写し
 - (5) 市税等の滞納がない証明書
 - (6) 近傍同種の住宅の家賃の額が確認できる書類
- 2 前項の規定にかかわらず、同項第4号及び第5号に掲げる書類は、市が保有する情報により当該書類の内容を確認することができ、かつ、調査することについて本人が同意する場合は、省略することができる。

（補助金の交付決定の通知）

第19条 市長は、前条の規定による申請があった場合は、速やかにその内容を審査し、補助金を交付することが適当であると認めたときは、補助金の交付を決定し、セーフティネット住宅家賃低廉化事業補助金交付決定通知書（様式第9号）により、当該補助対象者に通知するものとする。

（申請内容等の変更）

第20条 前条の規定により補助金の交付決定の通知を受けた者（以下「補助決定者」という。）は既に提出した申請書の記載内容等に変更が生じた場合は、セーフティネット住宅家賃低廉化事業補助金変更申請書（様式第10号）により、速やかに市長に提出し、その承認を受けなければならない。

（変更交付決定通知）

第21条 市長は、前条の規定による変更の申請があった場合は、速やかにその内容を審査し、適当であると認めたときは、セーフティネット住宅家賃低廉化事業補助金変更交付決定通知書（様式第11号）により、当該補助決定者に通知するものとする。

（実績報告）

第22条 補助決定者は、当該補助金の実績について、セーフティネット住宅家賃低廉化事業補助金実績報告書（様式第12号）により当該年度の末日までに市長に報告しなければならない。

（補助金の交付確定の通知）

第23条 市長は、前条の規定による報告があった場合は、速やかにその内容を審査し、必要に応じて調査を行い、補助金を交付することが適当であると認めたときは、補助金の交付を確定し、セーフティネット住宅家賃低廉化事業補助金交付確定通知書（様式第13号）により、当該補助決定者に通知するものとする。

（補助金の交付の請求等）

第 2 4 条 前条の通知を受けた補助決定者は、市長の指示するところにより、当該補助金の交付を請求することができる。

(調査等)

第 2 5 条 市長は、必要があると認めるときは、補助決定者に対し、必要な報告を求め、又は関係職員をしてその内容を調査させることができる。

(補助金の交付の決定の取消し又は返還)

第 2 6 条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、補助決定者に対し、セーフティネット住宅家賃低廉化事業補助金（変更）交付決定（一部）取消通知書（様式第 1 4 号）により、当該補助金の交付の決定の全部若しくは一部を取り消し、又は既に交付した補助金の全部若しくは一部の返還を求めることができる。

(1) 補助決定者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。

(守秘義務)

第 2 7 条 賃貸人は、業務等を通じて知り得た個人情報等を他に漏らしてはならない。

(書類の整備)

第 2 8 条 賃貸人は、補助金に係る書類を整理し、補助事業の完了後 5 年間保存しなければならない。

(調査に対する協力)

第 2 9 条 賃貸人は、補助金の交付に関し、市長が必要な調査を行おうとする場合は、これに協力しなければならない。

(成果)

第 3 0 条 この補助金の交付を通じて得ようとする成果は、空家となっている賃貸住宅の利活用とセーフティネット住宅に入居する低額所得者の負担軽減とする。

(見直しの期間)

第 3 1 条 補助金に係る条例第 4 条第 1 項の市長が定める期間は、3 年とする。

(効果の測定)

第 3 2 条 補助金に係る条例第 4 条第 2 項第 1 号に定める効果は、セーフティネット住宅に入居した低額所得者の入居者数によって測定するものとする。

(その他)

第 3 3 条 この要領に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要領は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、令和 6 年 5 月 1 日から施行する。