

会津若松市セーフティネット住宅供給促進事業補助金交付要綱

第1章 総則

(趣旨)

第1条 この要綱は、住宅確保要配慮者の住生活の安定及び向上を図ることを目的とする会津若松市住宅セーフティネット住宅供給促進事業補助金の交付に関し、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。）、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）、公的賃貸住宅家賃対策調整補助金交付要綱（平成18年国土交通省通知国住備第132号。以下「交付要綱」という。）及び会津若松市補助金等の交付に関する規則（平成4年会津若松市規則第1号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(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) 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅 交付要綱第3第9号に規定する住宅をいう。
- (2) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅 交付要綱第3第10号に規定する住宅をいう。
- (3) 賃貸人 次条に規定する家賃低廉化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。
- (4) 暴力団員等 会津若松市暴力団排除条例（平成24年会津若松市条例第4号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員又は同条例第10条に規定する社会的非難関係者をいう。
- (5) 家賃債務保証料等 入居者（住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅に契約して入居する者。以下同じ。）の委託を受けた者が、賃貸借契約に基づき当該入居者が負担すべき債務を保証することをいう。
- (6) 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。
- (7) 低額所得者 前号に規定する方法で算出した月額所得額が15万8千円以下の者をいう。
- (8) 四半期 一の年度における、4月から6月までの期間（以下「第1四半期」という。）、7月から9月までの期間（以下「第2四半期」という。）、10月から12月までの期間（以下「第3四半期」という。）及び1月から3月までの期間（以下「第4四半期」という。）の各期間をいう。

第2章 家賃低廉化補助事業

(補助対象住宅)

第3条 家賃低廉化補助対象住宅（以下、この章において「補助対象住宅」という。）は、次に掲げる全ての要件を満たす住宅とする。

- (1) 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。
- (2) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅として管理を開始してから10年（家賃及び家賃債務保証料に係る補助の総額が第30条に規定する年あたりの限度額の10年間分を超えない場合にあっては20年）以内であること。
- (3) 減額前の家賃の額が、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。
- (4) 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、適正に定められるものであること。
 - ア 賃貸人は、入居者を原則として公募すること。
 - イ 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、入居者が不正な行為によって入居したときは、住宅確保要配慮者専用賃貸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。
 - エ 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月分を超えない額の敷金を受領する場合
- (5) 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）が暴力団員等ではないこと。

(6) 賃貸人が市税等を滞納していないこと。

(入居者資格)

第4条 入居者は、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅に新たに入居する者で、次の各号の条件をすべて満たす者でなければならない。

- (1) 入居者が福島県高齢者居住安定確保計画で定める高齢者又は交付要綱第4第4項第1号ロ(1)に定める障がい者であること。
- (2) 単身者であること。
- (3) 低額所得者であること。
- (4) 市内に在住していること。
- (5) 自ら住宅を所有していないこと。
- (6) 市税を滞納していないこと。
- (7) 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。
- (8) 入居者が暴力団員等でないこと。

(入居者資格の確認)

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（第1号様式）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) 入居資格に係る兼同意書（第2号様式）
 - (2) 入居予定者の住民票の写し
 - (3) 入居予定者の直近の課税（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) 入居予定者の納税証明書
 - (5) 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) 入居資格に係る兼同意書
 - (2) 入居者の住民票の写し
 - (3) 入居者の直近の課税（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、入居予定者又は入居者から前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（第3号様式）により入居者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（第2項の申請による通知書に限る。）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。
- (家賃低廉化補助金の額等)
- 第6条 家賃低廉化補助金の月額、次に掲げる額を上限とし、補助対象住宅の低廉化前の家賃から公営住宅並み家賃を控除して得た額とする。
- (1) 低廉化前の家賃が4万円以上の場合にあつては、2万円
 - (2) 低廉化前の家賃が4万円未満の場合にあつては、家賃を2で除した額（その額に千円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額）
- 2 前項の公営住宅並み家賃は、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とする。
- 3 一年度の家賃低廉化補助金の額は、家賃低廉化補助金の月額に管理月数を乗じて得た額とする。
- 4 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滅失等その管理が終了した場合、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。

5 前項の管理月数の算定において次の各号のいずれかの住宅に該当することとなる期間を管理月数から控除するものとする。

- (1) 空家住宅
- (2) 補助対象住宅に新たに入居者が入居した場合の第15条に規定する実績報告について、最初の実績報告までに第12条に規定する入居届が提出されなかった住宅
- (3) 入居者等が第4条第1項に規定する入居資格を満たしていない住宅
(家賃低廉化補助の期間)

第7条 家賃低廉化補助の期間は、第3条第2号に規定する期間とする。

(家賃低廉化補助の交付申請)

第8条 賃貸人は、家賃低廉化補助金の交付を受けようとする場合、交付申請書（第4号様式）に次の各号に掲げる書類を添えて、市長へ申請しなければならない。

- (1) 事業計画書（第5号様式）
 - (2) 補助金等交付申請に係る誓約書兼同意書（第6号様式）
 - (3) 賃貸借契約書のひな型
 - (4) 建物全部事項証明書
 - (5) 賃貸人の納税証明書
 - (6) 申請者が補助対象住宅の所有者ではない場合は、申請者が所有者の代わりに集金管理を行うことを示した証明書
 - (7) その他市長が必要と認める書類
- 2 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月末日までに交付申請書に、前項に掲げる書類及び当該家賃低廉化補助金に係る賃貸借契約書の写しを添えて市長に提出しなければならない。

(家賃低廉化補助金の交付決定)

第9条 市長は、前条に規定する申請があったときは、当該申請に係る書類等を審査の上、適当と認めたときは、補助金の交付を決定し、家賃低廉化補助金交付決定通知書（第7号様式）により賃貸人に通知するものとする。

(賃貸借契約の締結)

第10条 賃貸人は、前条に規定する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。この場合において、賃貸借契約は、普通建物賃貸借契約又は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54条に規定する終身建物賃貸借契約によるものとする。

(賃貸借契約書の内容)

第11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、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。
- (4) 市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。
- (5) 入居者が不正な行為によって入居したとき、又は入居者が暴力団員等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。

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)

第12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（第8号様式）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) 入居資格確認通知書の写し
- (3) 補助対象住宅に入居した者の住民票の写し
（退去届）

第13条 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た場合は、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（第9号様式）を市長に提出しなければならない。

（家賃低廉化補助金交付申請内容の変更）

第14条 賃貸人は、既に提出した交付申請書等の記載事項に変更が生じたときは、変更申請書（第10号様式）により、速やかに市長に申請しなければならない。

（家賃低廉化補助金の実績報告）

第15条 賃貸人は、各四半期において入居者に係る家賃を低廉化した費用の実績報告を実績報告書（第11号様式）により、各四半期の末日までに行わなければならない。

（家賃低廉化補助金の額の確定）

第16条 市長は、前条の実績報告書を受理したときは、報告内容を審査し、家賃低廉化補助金の交付決定の内容に適合すると認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、家賃低廉化補助金等確定通知書（第12号様式）により賃貸人に通知する。

- 2 前項の規定にかかわらず、市長は、前項の規定により確定した家賃低廉化補助金の額が第9条の規定により決定した額と同額である場合は、前項に定める賃貸人への通知を省略することができる。

（家賃低廉化補助金の交付請求）

第17条 賃貸人は、前条の通知を受けたときは、速やかに補助金交付請求書（第13号様式）を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項に規定する請求を受けたときは、当該請求に係る補助金の算出内容を審査し、適当と認めるときは、速やかに賃貸人に補助金を交付するものとする。

（家賃低廉化補助金の申請の代行）

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8条の規定による交付申請、第15条の規定による実績報告及び前条の規定による交付請求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必要性の審査）

第19条 同一入居者が3年を超えて家賃低廉化補助を行う場合は、市長は、3年ごとに当該入居者の家賃減額補助の継続必要性の審査を行う。

第3章 家賃債務保証料等低廉化補助事業

（補助対象住宅）

第20条 家賃債務保証料等低廉化補助対象住宅（以下、この章において「補助対象住宅」という。）は、第3条第1号、第4号から第6号までに掲げるすべての要件を満たす住宅とする。

（家賃債務保証料等低廉化補助金の対象者）

第21条 家賃債務保証及び孤独死又は残置物に係る保険（以下「家賃債務保証等」という。）に係る料金（以下「家賃債務保証料等」という。）の低廉化に係る補助（以下「家賃債務保証料等低廉化補助金」という。）は、次に掲げる要件のいずれにも該当する場合に、家賃債務保証等を行う者に対し交付する。

- (1) 家賃債務保証料等の低廉化を行う者が次のいずれかに該当する者（以下「債務保証業者等」という。）であること。
 - ア 法第20条第2項に規定する家賃債務保証業者
 - イ 法第40条に規定する住宅確保要配慮者居住支援法人
 - ウ 保険業者

- (2) 家賃債務保証等の対象者が、第4条に規定する家賃低廉化補助対象住宅への入居者資格を満たしていること。

- (3) 債務保証業者等及び賃貸人が入居者に保証人（家賃債務保証等を行う者を除く。）を求めないこと。
- (4) 家賃債務保証等に係る料金が適正な水準にあること。
- (5) 債務保証業者等（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）が暴力団員等でないこと。

2 前項第2号の入居者資格の確認についての事務は、第5条第1項及び第3項の規定を準用する。

（家賃債務保証料等低廉化補助金の額）

第22条 家賃債務保証料等低廉化補助金の額は、6万円を上限とし、入居時に生じた初回の家賃債務保証料等の額とする。

（家賃債務保証料等低廉化補助金の交付申請）

第23条 債務保証業者等は、家賃債務保証料等低廉化補助金の交付を受けようとする場合、交付申請書（第4号様式）に次の各号に掲げる書類を添えて、市長へ申請しなければならない。

- (1) 事業計画書（第5号様式）
- (2) 補助金等交付申請に係る誓約書兼同意書（第6号様式）
- (3) 賃貸借契約書のひな型
- (4) 家賃債務保証等に係る契約書のひな型
- (5) 入居資格確認通知書の写し
- (6) その他市長が必要と認める書類

（家賃債務保証料等低廉化補助金の交付決定）

第24条 市長は、前条に規定する申請があったときは、当該申請に係る書類等を審査の上、適当と認めたときは、補助金の交付を決定し、家賃債務保証料等低廉化補助金交付決定通知書（第14号様式）を賃貸人に通知するものとする。

（債務保証の契約）

第25条 債務保証業者等は、前条に規定する決定通知書が交付された後に入居予定者と家賃債務保証等の契約を締結するものとする。この場合において、家賃債務保証等の契約の内容は、交付要綱第4第8項の規定を満たすものでなければならない。

（家賃債務保証料等低廉化補助金の変更申請）

第26条 債務保証業者等は既に提出した補助金交付申請書等の記載事項に変更が生じたときは、変更申請書（第10号様式）により、速やかに市長に申請しなければならない。

（家賃債務保証料等低廉化補助金の実績報告）

第27条 債務保証業者等は、入居予定者と家賃債務保証等の契約を締結したときは、契約を締結した日から起算して15日以内に、実績報告書（第11号様式）を市長に提出しなければならない。

（家賃債務保証料等低廉化補助金の確定）

第28条 市長は、前条の実績報告書を受理したときは、報告内容を審査し、家賃債務保証料等低廉化補助金補助金の交付決定の内容に適合すると認めるときは、交付すべき補助金の額を確定し、家賃債務保証料等低廉化補助金額確定通知書（第15号様式）により債務保証業者等に通知する。

2 前項の規定にかかわらず、市長は、前項の規定により確定した家賃債務保証料等低廉化補助金の額が第24条の規定により決定した額と同額である場合は、前項に定める債務保証業者等への通知を省略することができる。

（家賃債務保証料等低廉化補助金の交付請求）

第29条 債務保証業者等は、前条の通知を受けたときは、速やかに補助金交付請求書（第13号様式）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の規定により請求を受けたときは、当該請求に係る補助金の算出内容を審査し、適当と認めるときは、速やかに 債務保証業者等に家賃債務保証料等低廉化補助金を交付するものとする。

第4章 雑則

（補助金の上限額）

第30条 一の家賃低廉化補助金及び家賃債務保証料等低廉化補助金の補助対象住宅において、第6条の規定による家賃低廉化補助金及び第22条の規定による家賃債務保証料等低廉化補助金の合計額は、年あたり48万円を限度とする。

（書類の整備）

第31条 補助金の交付を受けた賃貸人又は債務保証会社等は、補助金に係る帳簿その他の書類を整備し、補助事業の完了した日又は管理期間の終了した日の属する会計年度の翌年度から起算して5年間保存しなければならない。

（守秘義務）

第32条 賃貸人及び債務保証会社等は、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33条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付に関して必要な事項は別に定める。

附 則

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。