

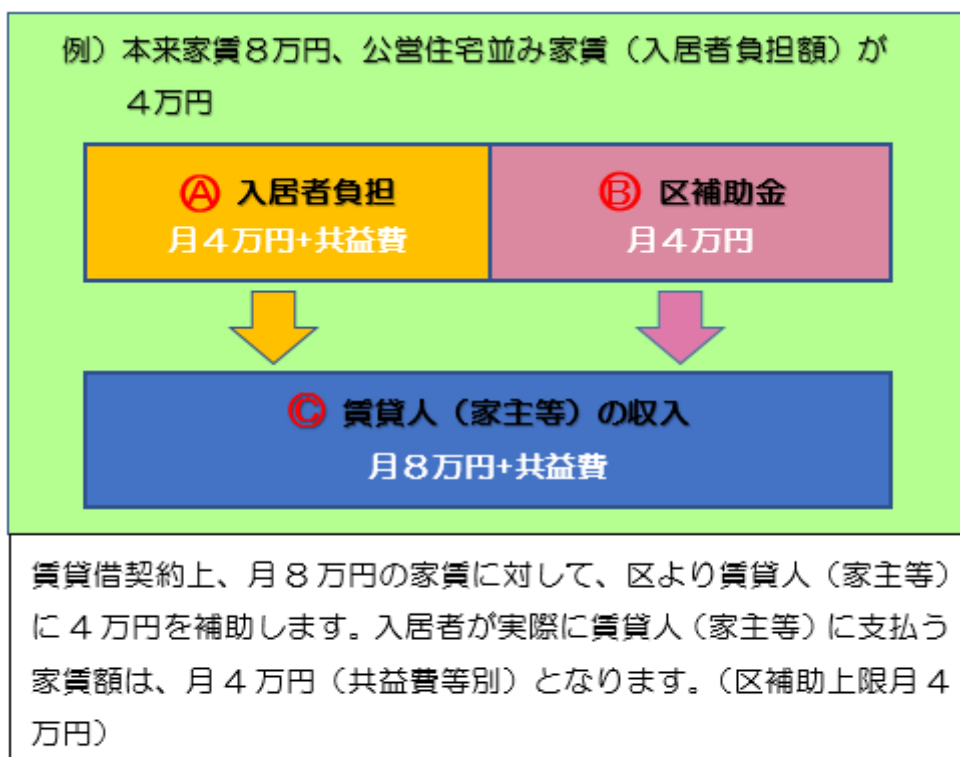
杉並区セーフティネット専用住宅 家賃低廉化補助事業のご案内

1. 制度概要

区内に2年以上在住の住宅確保要配慮者(※1)の方が、区内にある家賃低廉化補助対象の専用住宅(※2)に転居される場合に、区が賃貸人(大家または集金・管理を行う事業者等)に家賃の一部を補助する制度です。これにより入居者は低廉な家賃で民間の賃貸住宅へ入居することができます。

賃貸借契約上は、当該専用住宅の本来の家賃額での契約となりますが、入居者が賃貸人へ払う家賃の額は、本来家賃額から補助金額分を差し引いた額となります。

- (※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で定義されている、住宅の確保に特に配慮を要する者
- (※2) 専用住宅…セーフティネット住宅として登録されたもののうち、入居者を住宅確保要配慮者に限定した住宅



※公営住宅並みの家賃額は、入居者の所得、物件の専有面積や立地条件等により変わります。

2. 入居者の資格要件

入居者は、下記(1)～(9)の要件をすべて満たす必要があります。

(1) 住宅確保要配慮者であること

【住宅確保要配慮者の例】

- | | |
|--|------------------------------------|
| ☐ 低額所得者
(月収 15.8 万円(収入分位 25%)以下) | ☐ 外国人 |
| ☐ 被災者(発災後3年以内) | ☐ 中国残留邦人 |
| ☐ 高齢者(60 歳以上) | ☐ 児童虐待を受けた者 |
| ☐ 身体障害者 | ☐ DV被害者 |
| ☐ 知的障害者 | ☐ 犯罪被害者 |
| ☐ 精神障害者 | ☐ 更生保護対象者 |
| ☐ 子ども(高校生相当以下)を養育している者 | など |

(2) 入居者、同居する世帯員のうちいずれかの者が引き続き 2 年以上杉並区内に住所を有していること

(3) 月額所得が 15 万 8 千円以下であること

ただし、満 18 歳に達する日以後の最初の 3 月 31 日までの間にある子どもがいる世帯は、21 万 4 千円以下であること

※ 所得の計算の仕方は、別紙「杉並区セーフティネット専用住宅家賃低廉化補助事業所得の計算方法」を参考にしてください。

(4) 生活保護法による住宅扶助、生活困窮者自立支援法による生活困窮者住居確保給付金、そのほか住宅支援に関する給付金を受けていないこと

(5) 住民税(特別区民税又は市町村民税)の滞納がないこと

(6) 賃貸人の 2 親等以内の親族でないこと

(7) 賃貸人の属する会社等の従業員でないこと

(8) 暴力団員等でないこと

(9) 住宅を所有していないこと

3. 家賃から減額される金額・期間

(1) 減額される金額

本来家賃 － 公営住宅並み家賃 ＝ 減額となる金額(上限 4 万円)

(2) 減額開始月について

賃貸借契約における入居可能日(家賃徴収の始期となる日)が、月の初日以外の日(2 日以降)であるときは、翌月分からの適用となります。そのため、入居可能日が初月 2 日以降の場合、入居開始月分は本来(減額前)の家賃額を賃貸人へ支払って下さい。

(3) 減額を受けられる期間

最長 12 年間。ただし、子ども(18 歳に達する日以降の最初の 3 月 31 日までの間にある者)がいる世帯で当該入居者の所得が 15 万 8 千円を超え 21 万円 4 千円を超えない世帯の場合、最長 6 年間。

※ 入居する住宅や、入居者の所得金額によって、家賃の減額を受けられる期間は異なります。

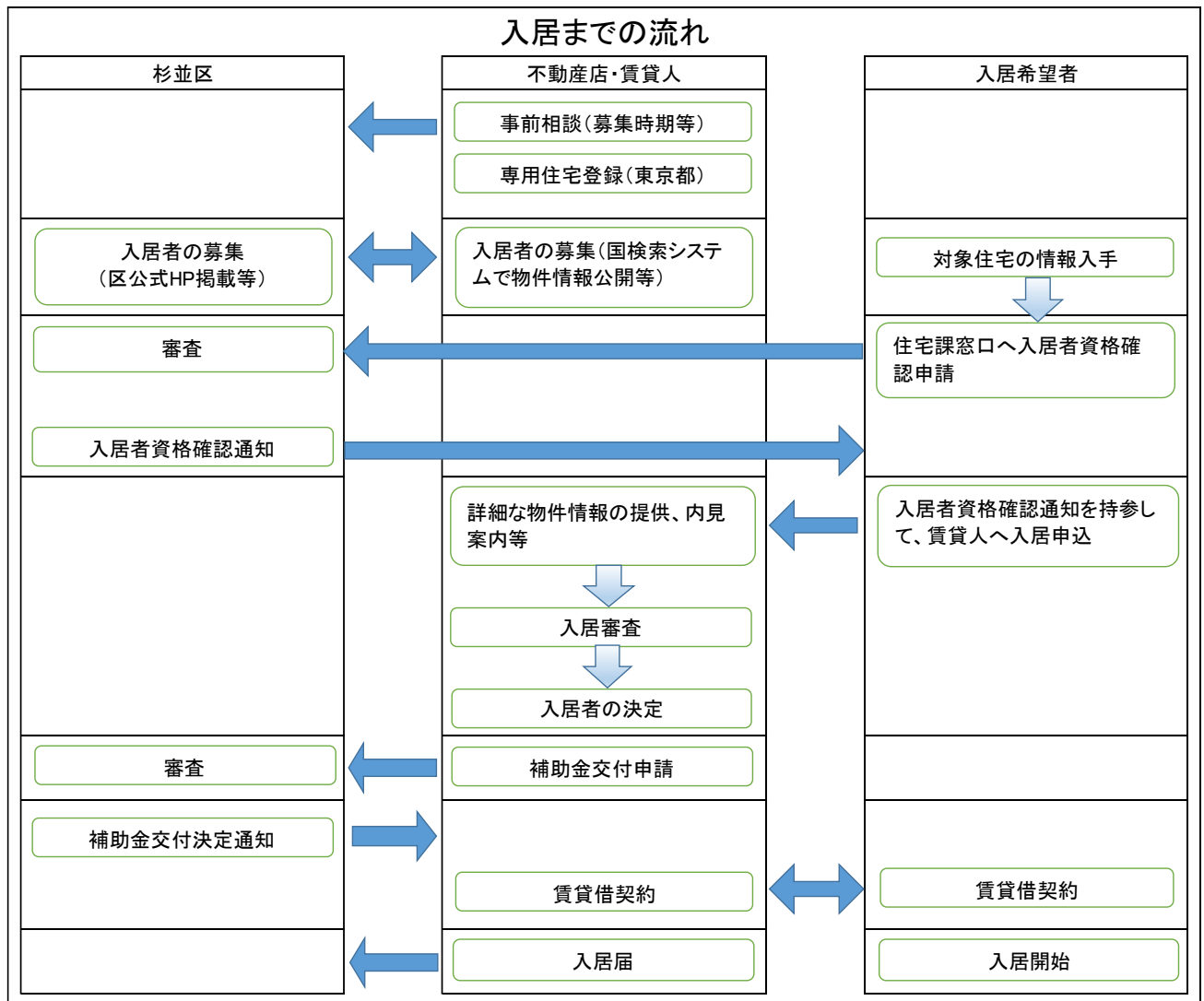
4. 対象住宅

本制度の対象となる民間賃貸住宅の詳細については、区のホームページ等で公開します。
(掲載場所：トップページ > くらしのガイド > 住まい > セーフティネット住宅家賃低廉化補助事業)

5. 賃貸借契約等について

- (1) 共益費、仲介手数料、敷金(家賃 3 ヶ月分以内の額)、家賃債務保証料(保証会社を利用する場合)、保険料、礼金、更新料等その他の経費は、通常の民間賃貸住宅と同様に発生します。
- (2) 契約形態は、普通建物賃貸借契約もしくは、定期建物賃貸借契約のいずれかとなります。

6. 申込み～入居までの手続き等(フローチャート)



7. 入居までの手続き

① 住宅情報の入手

募集の際は区のホームページ等に掲載いたします。

② 補助対象住宅への入居者資格の事前確認

区が入居者資格の確認を行いますので、以下の書類を住宅課窓口に提出して下さい。

(必要書類)

- (1) 入居者資格確認申請書(第1号様式)
- (2) 最新年度の課税(非課税)証明書(世帯員全員分)
- (3) 住民票(世帯全員分)
- (4) 現年度及び前年度の住民税納税証明書(世帯全員分)
※4～6月は前年度の証明書のみご提出ください。
※非課税の場合は不要です。

※ (1)入居者資格確認申請書(第1号様式)は、区ホームページ等からダウンロードできます。

※ 区で世帯要件や所得要件などの入居者の資格確認を実施した上で、後日その結果を「入居者資格確認通知書(第2号様式)」にて通知します。

※ (2)～(4)について、(1)の同意欄にチェック及び署名をいただいた場合は、提出を省略できる場合があります。

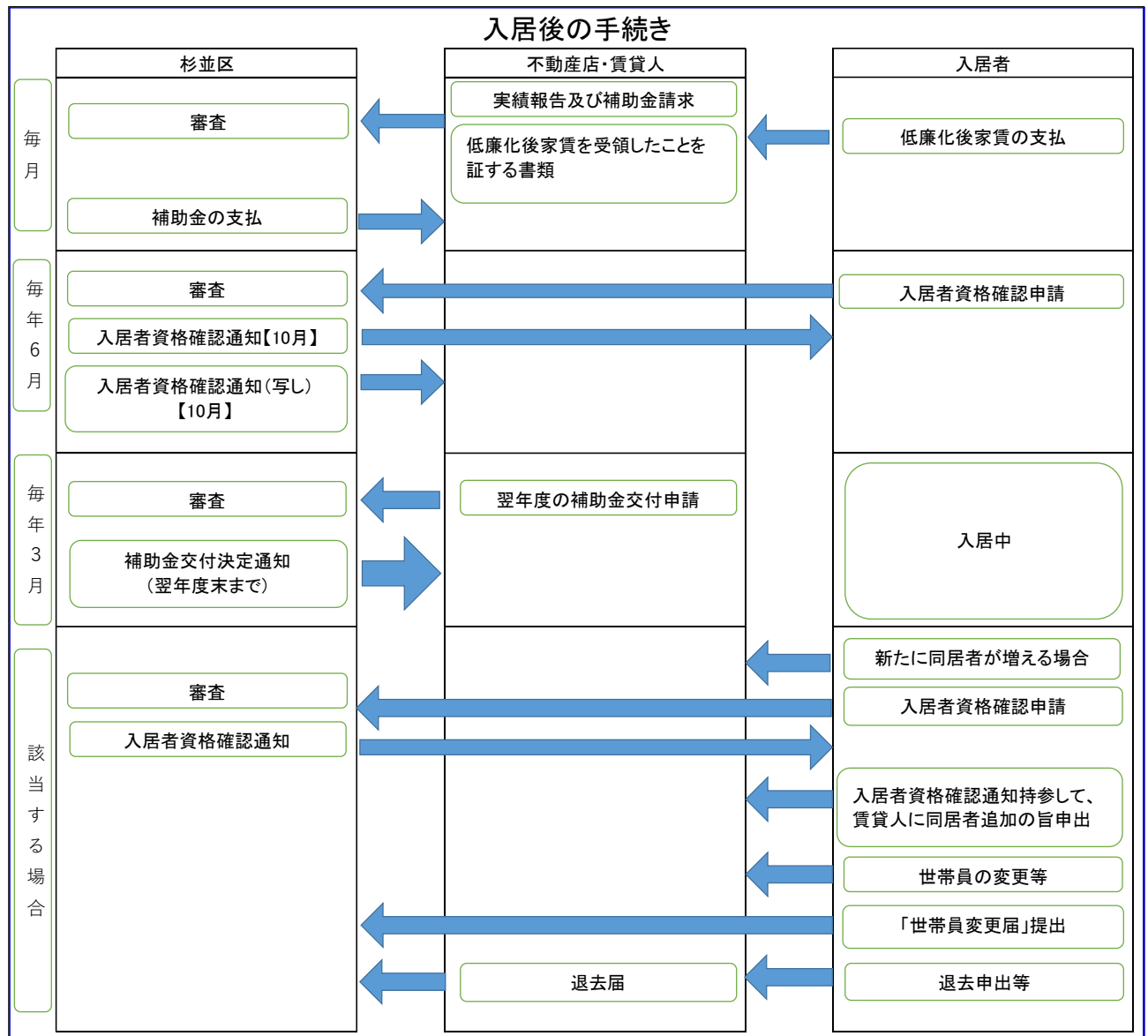
③ 不動産店等での申込み

入居者資格確認通知書にて入居者資格(家賃低廉化補助の対象となること)を認められた場合、物件へのお申し込みが可能となります。入居を希望する住宅の入居相談・申込受付を行う不動産店等で入居の相談・申込を行って下さい。

※ 契約に際しては、通常の民間賃貸住宅と同様に、入居審査があります。

※ 手続きの流れについては、4ページのフローチャートを参考にしてください。

8. 入居後の手続き等(フローチャート)



9. 入居後の手続き

(1) 入居者の所得審査(毎年)

入居者は毎年6月に区に対して「入居者資格確認申請書(第1号様式)」を提出してください。区ではこれに基づき、翌年度以降も家賃低廉化補助の対象とできるか確認します。確認結果は、「入居者資格確認通知書(第2号様式)」で入居者及び賃貸人にお知らせします。

(2) 世帯の状況等に変化があった場合の届出(随時)

入居者の構成等に変更がある場合は、速やかに区までご連絡下さい。必要な手続きについてご案内します。

(3) 退去する場合の報告(随時)

退去する場合には、速やかに賃貸人へご連絡ください。

※ 手続き詳細については、6ページのフローチャートを参考にしてください。

※ 2ページ「2. 入居者の資格要件」に記載の入居者の資格要件に掲げる資格要件を満たさなくなった場合は、翌年度以降家賃の減額は受けられなくなります。

ただし、生活保護制度による住宅扶助費または生活困窮者自立支援法による住宅確保給付金の受給を開始した場合は、住宅扶助費または住宅確保給付金が充てられた月から家賃の減額は停止となる場合がありますので、該当の事由が生じた際は、至急ご連絡ください。

10. 家賃減額の取り消し、返還について

賃貸人又は入居者が次のいずれかに該当した場合は、区から賃貸人への補助金の交付の決定の全部または一部を取り消し、入居者の家賃減額も終了となります。

- (1) 交付の決定後生じた事情により補助事業の全部又は一部を継続する必要がなくなったとき
- (2) 賃貸人が偽りその他不正の手段により、補助金の交付決定を受けたとき
- (3) 賃貸人が補助事業を廃止したとき
- (4) 補助金の交付の決定の内容又はこれに付した条件その他関係法令又はこの要綱の規定に違反したとき
- (5) 東京都又は賃貸人が専用住宅の登録を取り消したとき
- (6) 入居者が補助対象住宅への入居要件に該当しなくなったとき
- (7) 入居者が偽りその他不正の手段により入居したとき
- (8) 前各号に掲げるもののほか、区長が補助金の交付を不相当と認める事由が生じたとき

※ 上記の規定による取り消しをした場合、補助事業の当該取り消しにかかわる部分について、既に区から賃貸人へ補助金が交付されているときは、期間を定めて、区への補助金の返還(違約加算金含む)を求めることになります。

※ 取り消し理由によっては(入居者が偽りその他不正の手段により入居した場合など)、過去に遡って減額分の金額を賃貸人から請求されることもあります。

11. 注意事項

- ① 入居者の募集・決定は、賃貸人(不動産店等)が行います。入居の申し込みは、直接賃貸人(物件管理者)に行ってください。
 - ※ 通常の民間賃貸住宅と同様に、賃貸人による入居審査があります。
 - ※ 入居申込の前に、区が事前に入居者の資格確認を行います。詳しい受付の流れは4ページにあるフローチャートを参考にしてください。
- ② 補助の決定を行う前から入居している方が継続して入居する場合は、家賃減額の対象とはなりません。
- ③ 入居中に2ページに記載の「入居者の資格要件」を満たさなくなった場合や、賃貸人が補助事業を廃止した場合などは、区から賃貸人への補助は終了(または休止)となるため、家賃の減額も終了(または休止)となります。賃貸人への補助が終了(または休止)となった場合は、本来の家賃額を賃貸人に支払っていただくことになります。
 - ※ 賃貸人側の理由に基づく場合でも、区が家賃を補填することや代わりの住宅を用意することはありません。
- ④ 家賃減額が適用されるには、毎年度、住宅の賃貸人及び入居者から区への申請が必要となり、その申請に基づいて適用が更新されます。

《問合せ先》

杉並区役所 都市整備部住宅課管理係

〒166-8570 杉並区阿佐谷南 1-15-1

電話 03-5307-0661(直通)