

白鷹町住宅確保要配慮者専用賃貸住宅家賃等低廉化事業費補助金交付要綱
(趣旨)

第1条 この事業は、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の家賃及び家賃債務保証料等の低廉化を行う者に対し、予算の範囲内において補助金を交付し、住宅確保要配慮者の入居の円滑化を図ることを目的とする。その交付等に関しては、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）及び白鷹町補助金等の適正化に関する規則（昭和52年規則第5号）に定めるもののほか、この要綱の定めるところによる。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ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項各号に定める者をいう。
- (2) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅 法第8条に規定する住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅として県知事の登録を受けた住宅であつて、入居者の資格を第3条第5号の規定に基づき定めるものをいう。
- (3) 家賃債務保証料等 家賃債務保証料、孤独死・残置物に係る保険料、緊急連絡先引受けに係る費用をいう。
- (4) 賃貸人等 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の賃貸人又は転借人をいう。
- (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) 住宅確保要配慮者居住支援法人 法第40条に規定する住宅確保要配慮者居住支援法人をいう。

(家賃の低廉化に係る補助金の交付対象)

第3条 この要綱による家賃の低廉化に係る補助金の交付を受けることができる住宅は、次の各号のいずれにも適合するものでなければならない。

- (1) 本町に所在する住宅確保要配慮者専用賃貸住宅であること。
- (2) 管理開始から20年以内であること。
- (3) 賃貸人等の町税等の滞納がないこと。
- (4) 賃貸人等が、次のいずれにも該当しないこと。

- ア 暴力団員等（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及び暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。）
 - イ 自己、その属する法人若しくは法人以外の団体若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団（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をいう。以下同じ。）又は暴力団員等を利用している者
 - ウ 暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与している者
 - エ その他、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有する者
- (5) 入居者は次に掲げる全ての要件に該当するものであること。
- ア 入居者が次のいずれかに該当する世帯に属していること。
 - (ア) 前年の収入が15万8,000円以下である世帯
 - (イ) 子ども（出生の日から18歳に達する日以後の最初の3月31日までにある者をいう。以下同じ。）が1人若しくは2人又は妊娠している者がいる世帯で前年の収入が15万8,000円を超え21万4,000円以下の世帯
 - (ウ) 世帯主が配偶者（婚姻の届出をしない事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予定者を含む。）を得て5年以内であって、前年の収入が15万8,000円を超え21万4,000円以下の世帯（イ及びエに該当する世帯を除く。）
 - (エ) 子どもが3人以上いる世帯で前年の収入が15万8,000円を超え25万9,000円以下の世帯
 - イ 入居者が、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2条第3項に規定する生活困窮者住宅確保給付金を受給していないものであること。
 - ウ 町税等の滞納が無いこと。
- (6) 家賃の額が、近傍同種の住宅の家賃と比較し、均衡を失しない水準以

下であること。

(7) 第5号(イ)から(エ)までに定める世帯に属する入居者が入居する場合にあっては、面積が40平方メートル以上であること。ただし、当該入居者がひとり親世帯(子どもを養育している者が1人であって、子どもが少なくとも1人属する世帯をいう。)に属するものである場合には、この限りではない。

(8) 入居者の募集及び選定の方法並びに賃貸の要件が次のアからエまでに定める基準に準じて、適正に定められたものであること。

ア 賃貸人等は、入居者の募集については、原則として公募とすること。

イ 賃貸人等は、入居者の選定については、抽選その他公正な方法により入居者を決定すること。

ウ 賃貸人等は、入居者が不正の行為によって入居したときは、賃貸借契約を解除することを賃貸の条件とすること。

エ 賃貸人等は、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てはならない。

(ア) 毎月その月分の家賃から1月当たりの補助金の額を控除した額を受領する場合

(イ) 家賃の3月分を超えない額の敷金を受領する場合

(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住生活支援サービス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い金として一括で受領する場合(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。)

(9) 同一の世帯について3年を超えて家賃の低廉化を行うときは、3年毎に山形県居住支援協議会等が行う家賃低廉化の継続の必要性に関する審査を受けていること。

(家賃債務保証料等の低廉化に係る補助金の交付対象)

第4条 この要綱による家賃債務保証料等の低廉化に係る補助金の交付を受けるこ

とができる住宅確保要配慮者専用賃貸住宅は、次の各号のいずれにも適合するものでなければならない。

- (1) 前条第1号、第2号及び第5号に該当するものであること。
- (2) 家賃債務保証料等の額が適正な水準であること。
- (3) 家賃債務保証料等の低廉化を行う者が法第20条第2項に規定する家賃債務保証業者又は住宅確保要配慮者居住支援法人であること。
- (4) 家賃債務保証料等の低廉化を行う者及び賃貸人等が、入居者に保証人（当該家賃債務保証料等の低廉化を行う者を除く。）を求めないこと。
- (5) 家賃債務保証料等の低廉化を行う者に町税等の滞納が無いこと。
- (6) 家賃債務保証料等の低廉化を行う者が、前条第4項各号のいずれにも該当しないこと。

（入居者の収入の算定）

第5条 第3条第5号及び前条第1号に規定する入居者の収入の算定は、原則として前年の収入により行うものとする。ただし、同居親族の増加等により、収入が15万8千円以下となる場合は、この限りではない。

（入居者の収入の申請）

第6条 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の入居者は、第3条に規定する家賃の低廉化又は第4条に規定する家賃債務保証料の低廉化の措置を受けるときは、毎年度賃貸人等を経由して、申請書に収入を証明する書類を添えて町長に提出しなければならない。

2 町長は、前項の申請があったときは、内容を審査し、賃貸人等を経由して家賃の減額に係る事項その他必要な事項を申請者に通知するものとする。

（補助金の額）

第7条 家賃の低廉化に係る補助金の額は、当該住宅の家賃の月額から第10条第1項の規定により町長が認定する入居者負担額を減じて得た額に当該年度における管理月数を乗じて得た額（その額が48万円を超える場合は48万円）とする。

2 第1項の管理月数は、当該住宅の賃貸借契約による入居可能日（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、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当該住宅の滅失その他管理が終了した場合は、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。

3 前項の管理月数の算定には次の各号に掲げる住宅に該当す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) 第3条に掲げる要件に適合しない住宅

4 家賃債務保証料等の低廉化に係る補助金の額は、第3条に掲げる要件に適合する住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の家賃債務保証の2分の1の額（その額が6万円を超える場合は6万円）とする。

5 第1項及び前項の補助金の額の算定は、1,000円単位とし、1,000円未満の端数がある場合はこれを切り捨てるものとする。

6 一の住宅確保要配慮者専用賃貸住宅において、第1項及び第4項の補助金の総額は、年あたり48万円を限度とする。

(家賃の低廉化に係る補助金の交付期間)

第8条 補助金の交付を受けられる期間は第3条第5号ア（ア）に該当する世帯は10年（ただし、同一の入居者に対する第7条第1項及び第4項の補助金の総額が480万円を超えない場合においては、20年間）、（イ）及び（エ）に該当する世帯は6年、（ウ）に該当する世帯は3年とする。

(入居者負担額の認定申請)

第9条 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅に入居する者及び継続して入居している者で引き続き家賃の低廉化を受けようとする者は、新たに入居する者にあつては賃貸借契約締結後速やかに、継続して入居している者にあつては毎年度4月10日までに、依頼書（様式1号）に、次の各号に定める書類を添えて賃貸人等に提出しなければならない。

(1) 入居者及び同居者全員の収入を証する書類

(2) 住民票謄本

2 賃貸人等は、前項の規定による依頼書を受領したときは、速やかに申請書（様式第2号）に依頼書の写しを添えて、町長に提出しなければならない。

(入居者負担額の認定)

第10条 町長は、入居者負担額の認定申請があつたときは、入居者負担額を認定し、認定通知書（様式第3号）により賃貸人等に通知するものとする。

- 2 前項の入居者負担額は、次条に定める入居者負担基準額（当該額が住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の家賃の額を超える場合は、当該住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の家賃の額）又は住宅の家賃の額から4万円を減じて得た額のいずれか高い方の額とする。
- 3 賃貸人等は、第1項による認定通知書を受領したときは、速やかに入居者負担額通知書（様式第4号）により、入居者に通知しなければならない。
- 4 賃貸人等が、入居者から受領する家賃の額は、第1項に規定する入居者負担額とする。

（入居者負担基準額）

第11条 入居者負担基準額は、入居者の収入の区分に応じ、別表に定める家賃算定基礎額に、次の各号に掲げる数値を乗じて得た額（当該額に100円未満の端数があるときはこれを切り上げるものとする。）を月額とする。

- （1） 市町村立地係数 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第2条第1項第1号の規定により、国土交通大臣が市町村ごとに定める数値のうち、本町に係るもの
- （2） 規模係数 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の床面積（当該住宅確保要配慮者専用賃貸住宅が共同住宅の場合にあつては、共用部分を除いた面積とする。）の合計（その値に小数点第2位以下の端数があるときは、これを切り捨てた値とする。）を65平方メートルで除して得た数値（その値に小数点第5位以下の端数があるときは、これを切り捨てた値とする。）
- （3） 経過年数係数 公営住宅法施行令第2条第1項第3号の規定により、建物の構造ごとに建設時からの経過年数に応じて1以下で国土交通大臣が定める数値のうち、当該住宅確保要配慮者専用賃貸住宅に係るもの

- 2 前項に規定する入居者負担基準額の算定に係る収入の区分は、毎年10月1日を基準日とし、入居者の前年の収入に基づき町長が認定を行うものとする。
- 3 前項に規定する収入の認定後に同居者の増減があつたときは、当該入居者からの申請に基づき収入の認定を行うものとする。
- 4 第9条及び第10条の規定は、前項の収入の認定に係る申請に準用する。

（補助金の申請等）

第12条 家賃の低廉化に係る補助金の交付を受けようとする賃貸人等は、交付申請

書（様式第5号）に次の各号に定める書類を添えて町長に提出しなければならない。

- (1) 交付申請額の算出方法の内訳（様式第5号の2）
- (2) 賃貸借契約書の写し
- (3) 入居者負担額認定通知書の写し

2 前項の規定による申請は、継続して入居している者にあつては4月末日までに、新たに入居する者にあつては入居後速やかに行わなければならない。

3 町長は、第1項の規定による補助金の交付申請があつたときは、内容を審査し適切と認めるときは、交付決定通知書（様式第6号）により申請者に通知するものとする。

4 家賃債務保証料等に係る補助金の交付を受けようとする家賃債務保証料等の低廉化を行う者は、交付申請書（様式第7号）に次の各号に定める書類を添えて町長に提出しなければならない。

- (1) 交付申請額の算出方法の内訳（様式第7号の2）
- (2) 保証契約書の写し
- (3) 保証料の算出方法を明らかにする書類の写し
- (4) 孤独死・残置物処分等に係る保証料又は代行サービスを提供する場合は、その保証料又はサービス内容を明記した書類及び契約書

5 前項の規定による申請は、家賃債務保証料等の契約後速やかに行わなければならない。

6 町長は、第4項の規定による補助金の交付申請があつたときは、内容を審査し適切と認めるときは、交付決定通知書（様式第8号）により申請者に通知するものとする。

（補助事業等の内容変更）

第13条 前条第3項及び第5項の規定により補助金の交付決定を受けた賃貸人等及び家賃債務保証料等の低廉化を行う者（以下「交付決定者」という。）は、次の各号のいずれかに該当し、補助金の額に変更が生じるときは、あらかじめ町長の承認を受けなければならない。

- (1) 新たな入居者があつたとき又は退去があつたとき
- (2) 入居者が第3条第5項の要件に適合しなくなったとき
- (3) 家賃を変更したとき

- (4) 入居者が不正な行為によって家賃及び家賃債務保証料等の低廉化の適用を受けていることが明らかになったため、家賃及び家賃債務保証料等の低廉化の適用を受けさせないこととするとき

(申請内容の変更申請等)

第14条 交付決定者は、前条の規定により補助金の額の変更について承認を受けるときは、変更交付申請書（様式第9号）に次の各号に定める書類を添えて町長に提出しなければならない。ただし、交付決定者が家賃債務保証料の低廉化を行う者である場合は、この限りでない。

- (1) 変更交付申請額の算出方法の内訳（様式第9号の2）
- (2) 家賃を変更した場合にあっては、変更後の家賃が確認できる書類の写し
- (3) 入居者が退去した場合にあっては、退去したことが確認できる書類の写し
- (4) 入居者負担額認定通知書の写し
- (5) 賃貸借契約書の写し

2 町長は、前項の規定による補助金の変更承認申請があったときは、内容を審査し適当と認めるときは、変更交付決定通知書（様式第10号）により申請者に通知するものとする。

(補助金の実績報告)

第15条 家賃の低廉化に係る補助金の交付決定者は、当該補助金の交付の決定に係る期間満了の翌月末日又は翌年の4月末日のいずれか早い日までに実績報告書（様式第11号）に次の各号に定める書類を添えて、町長に提出しなければならない。

- (1) 家賃低廉化実績明細書（様式第11号の2）
- (2) 入居者から徴収した家賃の額を確認できる書類

2 家賃債務保証の低廉化に係る補助金の交付決定者は、当該補助金の交付決定に係る期間満了の翌月末日又は翌年の4月末日のいずれか早い日までに、実績報告書（様式第12号）に次の各号に定める書類を添えて、町長に提出しなければならない。

- (1) 家賃債務保証料等低廉化実績明細書（様式第12号の2）
- (2) 入居者から徴収した家賃債務保証料等を確認できる書類

(補助金の確定)

第16条 町長は、前条に規定する届出があったときは、その内容を審査し、適当と認めるときは、補助金の額を確定し、額確定通知書（様式第13号）により、交付決定者に通知するものとする。

（交付請求）

第17条 交付決定者は、前条の規定による通知を受領したときは、交付請求書（様式第14号）を町長に提出しなければならない。

2 交付決定者は、前項の規定にかかわらず、町長が必要と認めるときは、第12条第3項の規定による通知を受領した日から10日以内に交付決定額の2分の1以内の補助金を請求することができる。

3 交付決定者は、前項の規定により既に補助金の交付を受けているときは、第1項に規定する請求額から既に交付を受けた補助金の額を減じて得た額の補助金を請求するものとする。

（指導監督）

第18条 町長は、必要があると認めるときは、補助事業を達成するため必要に応じて検査を行い、報告を求め、必要な指示をすることができる。

（交付決定の取消等）

第19条 町長は、交付決定者が次の各号のいずれかに該当するときは、補助金の全部若しくはその一部を取り消すことができる。

（1） この要綱及び補助金の交付要件に違反したとき

（2） 偽りその他不正な手段により補助金の交付を受けたとき

（3） 補助金の交付決定後に生じた事情等により、補助金の交付を受けた事業等の全部又は一部を継続できないことが明らかなきとき

（4） その他町長が補助金の交付決定を取り消すべき事由があると認めたとき

2 前項の規定により補助金の交付決定を取り消された交付決定者が、既に補助金の交付を受けているときは、町長の請求に応じ、交付を受けた補助金を返還しなければならない。

（入居の承継）

第20条 入居者が死亡し又は退去した場合において、その死亡時又は退去時に当該入居者と同居していた者が引き続き当該住宅に居住を希望するときは、当該居住を希望する同居者（以下「承継者」という。）は、その事由が発生した日から30日以内に、賃貸人等を経由して町長に届け出なければならない。

2 前項の場合において、承継者に係る補助金の適用については、被承継人は承継の事由が発生した日（被承継者が死亡した日又は当該住宅確保要配慮者専用賃貸住宅を退去した日。以下「原因日」という。）の前日が属する月の末日に退去し、承継人は原因日が属する月の翌月から入居したものとみなす。

（帳簿の備付等）

第21条 交付決定者は、補助金の交付を受けた年度の翌年度から起算して5年間、当該補助事業に係る収入及び支出を明らかにした書類を備え、かつ、証拠書類を整備保管しておかなければならない。

（その他）

第22条 この要綱に定めるもののほか、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。

附 則

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。

別表（第11条関係）

入居者の収入	家賃算定基礎額
104,000円以下の場合	34,400円
104,000円を超え123,000円以下の場合	39,700円
123,000円を超え139,000円以下の場合	45,400円
139,000円を超え158,000円以下の場合	51,200円
158,000円を超え186,000円以下の場合	58,500円
186,000円を超え214,000円以下の場合	67,500円
214,000円を超え259,000円以下の場合	79,000円