

船橋市住宅セーフティネット家賃低廉化事業実施要綱

第1章 総則

(目的)

第1条 この要綱は、予算の範囲内において、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給を促進するための措置を講ずることにより、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。

(通則)

第2条 船橋市住宅セーフティネット家賃低廉化事業については、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。）に定めるもののほか、この要綱に定めるところによる。

(用語の定義)

第3条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号のとおり定めるものとする

- (1) 住宅確保要配慮者 法第2条第1項各号のいずれかに該当する者をいう。
- (2) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅 交付要綱第3第九号に規定する住宅をいう。
- (3) 家賃低廉化住宅 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅であり、家賃低廉化補助を受けることができる住宅
- (4) 賃貸人 家賃低廉化住宅に係る賃貸借契約書上の賃貸人もしくは家賃の集金管理を行う者
- (5) 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。
- (6) 四半期 第1四半期を四月から六月、第2四半期を七月から九月、第3四半期を十月から十二月、第4四半期を一月から三月とする。
- (7) 公営住宅並み家賃 交付要綱第7第3項に規定する額

第2章 家賃低廉化住宅及び入居者

(家賃低廉化住宅の要件)

第4条 家賃低廉化住宅は、次に掲げる全ての要件を満たす住宅とする。

- (1) 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
- (2) 家賃の額が、5万円以下であること
- (3) 船橋市内にある住宅であり、入居を受け入れる住宅確保要配慮者の範囲を生活保護者以外の低額所得者を含む住宅確保要配慮者専用賃貸住宅であること
- (4) 2階以下の住戸、または3階以上の住戸の場合はエレベーター付きの住宅であること
- (5) 入居者の選定方法その他賃貸の条件が次のアからイ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、入居者が不正な行為によって入居したとき又は入居者若しくは同居者が暴力団員（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。以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。次号及び第5条において同じ。）であることが判明したときは、家賃低廉化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

イ 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

(イ) 毎月その月分の家賃を受領する場合

(ロ) 家賃の3月分を超えない額の敷金を受領する場合

(ハ) 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宅生活支援サービスの提供の対価として金銭を受領する場合

(ニ) 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）

(6) 賃貸人が次のいずれにも該当しないこと

ア 暴力団員

イ 暴力団（暴対法第2条第2号に規定する暴力団をいう。）

ウ 法人にあっては、代表者又は役員のうち暴力団員に該当する者があるもの

エ 法人格を持たない団体にあっては、代表者が暴力団員に該当するもの

（入居者の資格）

第5条 入居者世帯は、次に掲げる全てに該当するものでなければならない。

- (1) 所得が15万8千円以下であること
- (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) 市税を滞納していないこと
- (4) 暴力団員ではないこと
- (5) 自ら住宅を所有していないこと
- (6) 入居者世帯の世帯員のうちいずれかが、第6条第1項に規定する申請日から半年前までに市内に住民登録のうえ、引き続き居住していること

2 第1項第1号の入居世帯の所得の算定は、原則として申請のあった年度の前年の所得により行うものとする。

（入居資格の認定）

第6条 家賃低廉化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) 入居資格に係る誓約書兼同意書（第2号様式）
- (2) 家賃低廉化住宅に入居する者全員の当該年度（4月1日から6月30日までの間にあっては、前年度）の課税（非課税）証明書
- (3) その他市長が必要と認める書類

2 市長は申請書類の提出があったときは、その内容を審査の上、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）により当該申請をした者に通知するものとする。

3 入居者は、毎年度6月末までに、第1項第1号に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

（賃貸借契約の締結）

第7条 賃貸人は、入居資格確認通知書が交付された後、第6条第2項の規定による入居資格確認通知書の交付を受けた入居予定者と賃貸借契約を締結するものとする。

2 この場合において、賃貸借契約の形態は、普通建物賃貸借契約若しくは高齢者の居住の安定確保に関する法律第54条に規定する終身建物賃貸借契約によるものとする。

3 賃貸人は、賃貸借契約を更新した場合は、締結日から 30 日以内に賃貸借契約を更新したことが分かる書類の写しを市長に提出しなければならない。

(賃貸借契約の内容)

第 8 条 賃貸人は、入居予定者と家賃低廉化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るものとしなければならない。

- (1) 入居者は、家賃低廉化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、出産、死亡、転入、転出又は氏名変更等入居者等に増減その他の変更が生じたときは、変更内容について賃貸人に届け出なければならないこと
- (3) 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
- (4) 入居者は、毎年度 6 月末までに、入居資格に係る誓約書兼同意書（第 2 号様式）を市長に提出しなければならないこと
- (5) 船橋市から家賃低廉化に係る補助金が交付される場合、家賃の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

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。

(新たに同居する者の入居資格の確認)

第 9 条 入居者は現に同居している者以外の者を新たに同居させるには、第 6 条第 1 項に規定する入居資格の確認申請を行わなければならない。

2 前項の新たに同居しようとする者は、市長が通知する入居資格確認通知書が交付された後、同居を開始するものとする。

(入居届)

第 10 条 賃貸人は、入居者と家賃低廉化住宅の賃貸借契約を締結したときは、契約締結日から 30 日以内に、入居届（第 4 号様式）に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。

(世帯員変更届)

第 11 条 入居者は、出産、死亡、転出又は氏名変更等入居者及び同居者に増減その他の変更が生じたときは、変更内容について賃貸人に届けなければならない。

2 賃貸人は入居者から前項に基づく届け出があった場合は、届け出のあった日から 30 日

以内に世帯員変更届（第5号様式）を市長に提出しなければならない。

（入居者の退去）

第12条 賃貸人は、入居者から退去の通知があったときは、ただちに市長に報告し、解約日がわかる書類を提出しなければならない。

第3章 家賃低廉化補助について

（家賃低廉化補助金額）

第13条 家賃低廉化補助金の額は、次に掲げるア又はイのうちいずれか低い額に家賃低廉化住宅の管理月数を乗じて得た額とする。

ア 2万円

イ 本来家賃から公営住宅並み家賃を控除して得た額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額。）

2 前項の管理月数は、当該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、年度の途中で当該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。

3 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) 第10条に規定する入居届が提出されていない住宅。

(3) 入居者及び同居者が第5条に規定する入居資格を満たしていない住宅

4 家賃低廉化住宅における家賃低廉化補助の期間は、家賃低廉化補助金の合計額が480万円に達するまでとする。

（家賃低廉化補助の交付申請）

第14条 賃貸人は、第6条第2項に規定する入居予定者から家賃低廉化住宅への入居申し込みがあり、家賃低廉化補助金の交付を受けようとする場合、家賃低廉化補助金交付申請書（第6号様式）に別表1に規定する書類を添えて、市長に提出しなければならない。

2 賃貸人は、次の各号の全てに該当し、家賃低廉化補助金の交付を受けようとする場

合は、家賃低廉化補助金交付申請書（第 6 号様式）を市長に提出しなければならない。

(1) 前年度に家賃低廉化補助金の交付を受けていること

(2) 家賃低廉化住宅の入居者が前年度と同一であること

3 第 1 項及び前項に規定する申請においては、交付申請日から同年度 3 月末日までの期間にかかる家賃低廉化補助金を申請することとする。

4 第 1 項に規定する申請をする際は、当該家賃低廉化住宅に入居者がいないことを条件とする。

5 家賃低廉化補助の交付申請は、毎年度の予算の範囲内で受け付けるものとする

(家賃低廉化補助金の交付決定)

第 15 条 市長は、賃貸人から前条に規定する書類の提出があったときは、その内容を審査した上、補助金の交付の可否を決定し、家賃低廉化補助金交付決定通知書（第 7 号様式）により、当該賃貸人に通知するものとする。

(家賃低廉化補助金交付申請書等の記載事項の変更等)

第 16 条 賃貸人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、家賃低廉化補助金記載事項変更承認申請書（第 8 号様式）により、速やかに市長に申請しなければならない。

(家賃低廉化補助金交付申請書等の記載事項の変更承認)

第 17 条 市長は賃貸人から家賃低廉化補助金記載事項変更承認申請書の提出があったときは、その内容を審査したうえ、変更承認の可否について、家賃低廉化補助金記載事項変更承認通知書（第 9 号様式）により、賃貸人に通知するものとする。

(家賃低廉化補助金の実績報告)

第 18 条 賃貸人は、各四半期において入居者に係る家賃を減額した費用の実績を各四半期の末日までに、家賃低廉化補助金実績報告書（第 10 号様式）により市長に報告しなければならない。

(家賃低廉化補助金の額の確定)

第 19 条 市長は、各四半期に係る前条の報告があったときは、その内容を審査したうえ、適当であると認めるときは、当該四半期の補助金の額を確定し、家賃低廉化補助金額確定通知書（第 11 号様式）により、当該賃貸人に通知するものとする。

(家賃低廉化補助金の交付)

第 20 条 市長は、前条の規定により金額の確定通知を受けた者に対し、口座への振込みに

より、補助金を交付するものとする。

(家賃低廉化補助金の交付決定の取消し及び返還)

第 21 条 市長は家賃低廉化住宅の賃貸人が次の各号のいずれかに該当するときは、家賃低廉化補助金交付決定取消通知書(第 12 号様式)により、家賃低廉化補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 偽りその他不正の手段により、この補助金の交付決定を受けたとき
- (2) 本要綱に違反したとき
- (3) 法第 11 条第 1 項の各号に該当することが判明したとき
- (4) 賃貸人が住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の登録を取消したとき

2 市長は前項の規定により家賃低廉化補助金の交付決定を取り消した場合において、当該取消に係る家賃低廉化補助金が既に賃貸人に交付されているときは、期間を定めて、その返還を命ずるものとする。

第 5 章 その他

(検査、報告及び是正命令)

第 22 条 市長は、必要があるときは、賃貸人に対し、検査を行い、又は報告を求めることができる。

2 市長は、前項の検査、報告により補助金が適切に執行されていないと認めるときは、賃貸人に対して、期日を定めて是正の措置を命ずることができる。

(守秘義務)

第 23 条 賃貸人は、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。

(関係書類の整備)

第 24 条 賃貸人は家賃低廉化補助に係る経費の収支を明らかにした書類を 10 年間整備しておかなければならない。

(補則)

第 25 条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項については、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和元年 6 月 3 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年4月24日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年1月1日から施行する。

- 2 第13条第1項に規定する家賃低廉化補助金の額は、令和3年3月31日までに補助を開始する場合、適用しないこととし、家賃を2で除した額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額。上限2万円。）に家賃低廉化住宅の管理月数を乗じて得た額とする。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

- 2 令和4年3月31日までに登録されている家賃低廉化住宅については、第4条第3号の規定は適用しないものとする。

附 則

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和6年4月1日から施行する。

別表1

	必要書類	備考
1	賃貸借契約書のひな型	第8条に規定する事項を契約の内容とすること
2	申請者が賃貸借契約書上の賃貸人に代わって集金管理を行うことを示した契約書の写し	※申請者が賃貸借契約書上の賃貸人でない場合