

## 神戸市営住宅家賃の減額・減免事務取扱要領

制 定	平成 24 年 3 月 21 日
一部改正	平成 25 年 1 月 31 日
一部改正	平成 26 年 2 月 20 日
一部改正	平成 27 年 1 月 27 日
一部改正	平成 28 年 2 月 12 日
一部改正	平成 29 年 2 月 13 日
一部改正	平成 30 年 2 月 5 日
一部改正	平成 31 年 3 月 25 日
一部改正	令和 2 年 1 月 31 日
一部改正	令和 3 年 1 月 29 日
一部改正	令和 5 年 2 月 2 日
一部改正	令和 6 年 4 月 1 日
一部改正	令和 7 年 4 月 1 日
一部改正	令和 8 年 1 月 1 日

### (目的)

第 1 条 この要領は、神戸市営住宅条例（平成 9 年 4 月条例第 12 号。以下「条例」という。）第 26 条並びに神戸市営住宅条例施行規則（昭和 35 年 4 月規則第 9 号。以下「規則」という。）第 27 条及び第 28 条の規定により、市営住宅の家賃を減額し、または減免する場合の取扱いについて、必要な事項を定めることを目的とする。

### (適用の基本方針)

第 2 条 この要領は、家賃の全額を負担することが困難な入居者について、公平性に配慮しつつ、福祉的配慮をもって対応することを旨として、解釈しなければならない。

2. 家賃の減免を適用する住宅の種別は、条例第 2 条の規定による公営住宅、改良住宅及び都市再生住宅並びにそれらの附帯施設とする。

### (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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 減額 公営住宅法施行令（昭和 26 年法律第 193 号。以下「令」という。）第 2 条第 2 項に規定する家賃算定基礎額に係る収入の区分（以下「家賃階層」という。）が、当該年度家賃決定後、より低い家賃階層へ移行する場合に、家賃階層を変更することをいう。

(2) 減免 最も低い家賃階層（以下「1 階層」という。）に該当する者に対して家賃を減ずることをいう。ただし、規則（附則）に定める経過措置により家賃を減ずる場合（以下「経過減

免」という。)を除く。

- (3) 再認定 家賃決定以後、決定家賃年度の前年中の収入により、決定された家賃を減額することをいう。
- (4) 近傍解除 条例第 25 条または第 25 条の 2 の規定により、近傍同種の住宅の家賃または限度額家賃になった者に対して、家賃決定以後に収入申告があった場合または収入申告の不備が解消された場合に、決定家賃年度の前々年中の収入にもとづいて当該年度の家賃を確定することをいう。
- (5) 低所得者減額 収入が著しく低額となったことにより、規則第 28 条第 1 項の規定にもとづいて家賃を減額することをいう。
- (6) 職権減額 同居者異動または名義変更（以下「名義変更等」という。）により、より低い家賃階層に該当することになった場合、申請によらずに家賃を減額することをいう。
- (7) 低所得者減免 規則第 28 条第 2 項の規定にもとづいて家賃を減ずることをいう。
- (8) 生保減免 規則第 28 条第 5 項の規定にもとづいて家賃を減ずることをいう。
- (9) 生保ゼロ免 規則第 28 条第 6 項の規定にもとづいて家賃を免除することをいう。
- (10) 兼減免 収入申告の提出と同時に低所得者減免申請を受け付け、家賃決定と同時に低所得者減免を行うことをいう。
- (11) 規則第 28 条第 2 項の「年収」 条例第 2 条 9 号の「収入」に限らず、入居者及び同居者の継続性のある収入で、過去 1 年間の給料、恩給、遺族年金、障害年金その他の年金、児童扶養手当、雇用保険、傷病手当、アルバイト、パートタイマー、内職等の賃金及び仕送り等の総収入とする。ただし、非課税通勤手当及び奨学金（大学院の教官等の労働の対価として支払われているものを除く。）についてはこの限りでない。
- (12) 規則第 28 条第 2 項の「母子に係る加算」 父母の一方若しくは両方が欠けているかまたはこれに準ずる状態にあるため、父母の他方または父母以外の者（祖父母・兄弟等）が児童（18 歳に達する日以後の最初の 3 月 31 日までの間にある者または 20 歳未満の障害者）を養育しなければならない場合に、当該養育に当たる者について行う。なお、母子加算世帯が同一世帯に複数ある場合はそれぞれにつき加算する。
- (13) 分納誓約 納期限未到来の家賃を毎月所定の納期限に支払うと同時に、滞納家賃を分割納付により支払うことを誓約すること。なお、滞納家賃が減免家賃である場合には、原則として分割納付することはできない。
- (14) 集中減免期 家賃決定した日から、当該家賃決定以後の最初の 3 月 31 日までの期間をいう。

#### （減額・減免申請の方法）

第 4 条 減額・減免の申請は、「神戸市営住宅家賃減額及び減免申請書」（様式第 1 号）に必要事項を記載し、当該申請書に入居者及び同居者の収入の額を証明する書類等を添付して、窓口または郵送で申請を行うこととする。なお、障害者手帳または療育手帳の交付を受けている場合は、あわせて障害者手帳または療育手帳を提示するものとする。

- 2 低所得者減免の申請をするためには、期限が到来した家賃をすべて納付していなければならない。ただし、分納誓約をし現に滞納家賃を定期的に納付し滞納家賃を減少させつつある者、または、減免申請と同時に分納誓約をし自主的に滞納家賃を納付しようとする意思が明らかに認められる者は、滞納があっても申請することができる。
- 3 低所得者減免申請時に滞納があり、当月中に一括納付するとの申し出があった場合には、当月中の領収日付の領収証書の提出を求めた上、申請を受け付けることができる。ただし、過去に強制執行判決を受けた者または和解の経歴がある者等を除く。
- 4 第 1 項または第 3 項で提出を求めた書類に不足がある場合、「市営住宅家賃（減額・減免）申請の不足・不備書類の提出について」（様式第 2 号）に記載することにより期限を指定して不足書類の提出を求めることとする。
- 5 別表 1（兼減免対象者（集中減免期））の条件を満たした場合には、収入申告と同時に低所得者減免申請を受け付けて、家賃決定と同時に低所得者減免を適用する。
- 6 1 月に低所得者減免申請があり、翌年度の家賃階層が 1 階層である場合は、翌年度の減免申請を同時に受け付けたものとみなすことができる。

（申請期限）

第 5 条 家賃の減額・減免の受付は、原則として、減額・減免を開始する月の前月の初日（初日が神戸市の休日に関する条例第 2 条に定める休日に当たるときはその翌日）から末日（末日が神戸市の休日に関する条例第 2 条に定める休日に当たるときはその前日）までに申請を行った者に対して行うものとする。ただし、郵送での申請の場合は、減額・減免を開始する月の前月の初日（初日が神戸市の休日に関する条例第 2 条に定める休日に当たるときはその翌日）から同月 20 日（神戸市の休日に関する条例第 2 条に定める休日に当たるときはその翌日）の消印日を有効とする日までに申請を行った者に対して行うものとする。また、集中減免期については、家賃決定通知書発送後より減額・減免申請を受け付けることができる。

（減額・減免期間）

第 6 条 減額期間は当該年度を越えない範囲で原則 1 年とする。ただし、低所得者減額の減額期間は、収入の額を証明する書類が直近 1 ヶ月分に満たない場合はそれより短い期間を設定することとする。

- 2 生保ゼロ免の免除期間は申請の翌月から 1 年間とする。
- 3 低所得者減免の減免期間は当該年度を越えない範囲で原則 1 年とする。ただし、次に掲げる場合はこの限りでない。

3 ヶ月とする場合（次のアからカに掲げる場合で当該年度を越えない範囲）

- ア．雇用保険を受給中または受給予定の場合
- イ．年金等の受給手続き中または手続き予定の場合
- ウ．就業直後または就業予定で、収入の額を証明する書類がないもしくは収入の額を証明する書類が直近 1 ヶ月分に満たない場合

エ．虚偽申請が判明した直後の申請の場合

オ．求職中の場合

カ．アからオに類する場合

- 4 低所得者減額及び低所得者減免の期間が満了し、引き続き減額・減免の事由が存在すると認められる場合、再度、収入の額を証明する書類を添付して申請し、減額・減免の更新をすることができる。

(減額・減免の開始及び終了)

第 7 条 低所得者減額及び低所得者減免の適用は、申請を受け付けた翌月から（集中減免期を除く。）とする。

- 2 生活保護廃止決定通知書の発行以後 1 ヶ月以内に申請があれば、生活保護廃止月の翌月（1 日付けで廃止した場合は当月）から減免を適用できる。
- 3 すでに減免（経過減免を含む。）が適用されている世帯が、生活保護を受給することとなった場合には、生活保護受給申請日の属する月の翌月（1 日付けで生活保護受給申請した場合は当月分）から 1 階層家賃に設定する。
- 4 退職後（または廃業後）、1 ヶ月以内に申請があった場合には、退職月（または廃業月）を申請月とみなす。ただし、当該退職者（または廃業者）について、ほかに収入がある場合を除く。
- 5 減免申請と同時に、名義変更等の申請があった場合で、その後名義変更等の承認があれば、名義変更等の申請日の翌月から名義変更等の承認後の世帯構成にもとづいて減免を適用する。また、職権減額による場合も同様とする。

(収入認定)

第 8 条 低所得者減免を必要とすると認められる者の収入認定は、原則として直近 1 年間の年収により行う。ただし、減免の申請前 1 年間に継続的な収入を有しなかったと認められる場合は、申請時直近の収入状況から年間換算した推定年収額により算定する。

- 2 過去 1 年間に於いて収入の方途を異にした場合は（就職先の変更を含む。）、以前の職業、就職先における収入は除き、新たな収入についてのみ年間換算し推定年収額を算定する。
- 3 低所得者減額の収入認定については、第 1 項の「年収」を条例第 2 条 9 号の「収入」に読み替えて適用する。
- 4 兼減免の収入認定は、当該家賃決定のための収入申告時に申告された収入状況（非課税収入を含む。）で認定する。なお、第 2 項の規定は、当該収入認定に準用する。
- 5 職権減額の収入は、家賃決定時の収入状況で認定する。
- 6 雇用保険の失業給付金を収入として認定する始期及び終期は、原則として認定日を基準とする。
- 7 医療特別手当、障害補償費及び遺族補償費について、収入認定しない金額は別表 2 で定める。

8 減額・減免の手続きに必要な収入の額を証明する書類は、おおむね別表 3 に掲げる書類をいう。

(「認定額」基準)

第 9 条 条例第 26 条第 2 号または第 3 号により減免を行う場合、発生した支出額（規則第 28 条第 2 項にいう「認定額」）を総収入から差し引き、収入比率を算定することにより低所得者減免を適用することができる。

2 療養に要する費用とは、所得税法（昭和 40 年法律第 33 号）第 73 条の規定に準じて算定した額をいい、当該費用につき金額のわかる公的書類（所得証明書等）または医療費の明細書（様式第 3 号）及び医療費の領収書若しくは医療保険者等の医療費通知書により認められた額とする。

3 災害により著しい損害を受けた場合の費用とは、その損害を受けた者が最低生活を維持するために必要な必需品を整えるために要する費用であり、当該費用につき領収書その他の確認しうる証明書類により認められた額とする。

(支出基準額)

第 10 条 規則第 28 条第 2 項の支出基準額は、別表 4 に掲げる額とする。

(別居扶養)

第 11 条 別居の扶養親族の収入は、規則第 28 条第 2 項にいう年収には含めない。なお、支出基準額については別居の扶養親族を世帯人数に含めて算定する。

(減額・減免承認)

第 12 条 減額・減免の申請があった場合は、当該申請にもとづき審査を行い、家賃額及び期間を決定し、承認書（様式第 4 号）により申請者に通知するものとする。ただし、2 項及び 3 項の場合には当該処理が完了しだい承認することとする。なお、承認は速やかに行われなければならない。承認が可能な状況となってからおおむね 2 週間以内に行われなければならない。

2 第 4 条第 4 項により承認を保留した場合、再提出を要求した書類がすべて提出されれば、審査を行い承認する。なお、保留期限日より 1 ヶ月を経過すれば、原則として通知（様式第 5 号）により申請を却下する。なお、申請者の申し出により保留期限を延長できるが、申請日より 1 ヶ月以内とする。

3 減額・減免申請と同時に名義変更等の申請があった場合または名義変更等の手続きのみがあった場合で職権減額が必要な場合は、名義変更等の承認の完了を待って承認することとする。なお、名義変更等により減免率を変更する場合も同様とする。

(名義変更等による減免の見直し)

第 13 条 名義変更等により家賃決定以後年度途中で家賃階層が上昇する場合は、家賃階層の引き上げは行わない。

- 2 名義変更等により、家賃決定以後年度途中で減免率が変更する場合、減免率が下がる（または減免の取消となる）場合のみ、申請によらずに減免率を変更または減免取消をする。この場合、見直し開始月については職権減額と同様とする。

（近傍解除）

第 14 条 近傍解除は、当該決定家賃年度末までに申請があった場合に限り適用する。ただし、翌年度出納整理期間中（4 月 1 日以降 5 月 31 日まで）については誓約書（様式第 6 号）を提出させた上、1 回に限り遡及して適用できることとする。

- 2 家賃滞納のある入居者にかかる近傍解除は前項を適用する。ただし、強制執行判決後の入居者については、滞納家賃を一括納付しなければならない。

- 3 家賃滞納のある退去者は、近傍解除を遡及適用することはできない。ただし、強制執行判決前の退去者でかつ当該年度末までに申請があった場合に限り適用する。

（附帯施設の取扱い）

第 15 条 施行規則第 28 条第 2 項及び第 3 項に規定する附帯施設には、店舗付住宅の店舗部分を含むものとする。なお、店舗付住宅の家賃額については、住宅部分と店舗部分の家賃額をそれぞれ算出し、合算するものとする。

- 2 規則第 28 条第 2 項の附帯施設にかかる減免は、名義人の年収及び名義人または世帯全員の支出基準額を用いて算出する。

（承認の取消）

第 16 条 事実と異なる申請により減額または減免を受けていることが明らかになった場合は、承認を取り消し、その結果を取消通知書（様式第 7 号）により通知するとともに、当該減額・減免適用開始月に遡り正規の家賃を徴収する。なお、取消事由発覚後に受け付けた申請については却下する。

- 2 減額・減免取消により発生した家賃にかかる延滞金は、申請者の責めに帰すべき事由がない場合に限り徴収しないことができる。

（端数処理）

第 17 条 減免後の家賃の額に 100 円未満の端数が生じたときは、その端数金額を 100 円に切り上げる。

（その他）

第 18 条 この要領に定めるもののほか、家賃の減額・減免に関する必要な事項は建築住宅局長が定める。

附則

1. この要領は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

2. 「神戸市営住宅家賃の減免事務取扱要領」（平成 18 年 9 月 1 日適用）は廃止する。
3. この要領の施行日前に減額・減免の申請がなされた場合の基準については、この要領の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附則

1. この要領は、平成 25 年 4 月 1 日から施行する。

附則

1. この要領は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

附則

1. この要領は、平成 27 年 4 月 1 日から施行する。

附則

1. この要領は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

附則

1. この要領は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

附則

1. この要領は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

附則

1. この要領は、平成 31 年 4 月 1 日から施行する。

附則

1. この要領は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

附則

1. この要領は、令和 3 年 2 月 1 日から施行する。

ただし、第 8 条第 7 項に定める、「収入認定しない金額（別表 2）」については、令和 3 年 4 月 1 日からこれを適用する。

附則

1. この要領は、令和 5 年 4 月 1 日から施行する。

附則

1. この要領は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。

附則

1. この要領は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

附則

1. この要領は、令和 8 年 1 月 1 日から施行する。