

神戸市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅家賃債務保証料等補助金交付要綱

令和4年9月14日 局長決定

(目的)

第1条 この要綱は、住宅困窮度が高い住宅確保要配慮者の住宅確保要配慮者専用賃貸住宅への円滑な入居を支援し、居住の安定を図ることを目的として行う、家賃債務保証料及び孤独死・残置物に係る保険料（以下「家賃債務保証料等」という。）の補助について、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「住宅セーフティネット法」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3月27日国住備第132号。以下「交付要綱」という。）及び神戸市補助金等の交付に関する規則（平成27年3月神戸市規則第38号）に定めがあるもののほか、当該補助金の交付等に関して必要な事項を定める。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、次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) 住宅困窮度が高い住宅確保要配慮者 神戸市住宅確保要配慮者向け賃貸住宅供給促進計画に定める住宅確保要配慮者のうち、次のいずれかに該当する者をいう。
 - ア 入居者及び同居者（以下「入居者等」という。）の所得が15万8千円以下であること。
 - イ 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。以下同じ。）又は妊娠している者がいるものであり、かつ、入居者等の所得が15万8千円を超え21万4千円を超えないもの
 - ウ 同居者に子どもが3人以上いるものであり、かつ、入居者等の所得が15万8千円を超え25万9千円を超えないもの
 - エ 配偶者（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）を得て5年以内のものであり、かつ、入居者等の所得が15万8千円を超え21万4千円を超えないもの
- (2) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅 住宅セーフティネット法第9条第1項第7号に規定する住宅をいう。
- (3) 賃借人 賃貸借契約を締結し、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅を賃借する者をいう。
- (4) 賃貸人 賃貸借契約を締結し、賃借人に住宅確保要配慮者専用賃貸住宅を賃貸する者をいう。
- (5) 家賃債務保証料 賃借人の委託を受けた者が、賃貸住宅の賃貸借契約に基づき当該賃借人が負担すべき債務を保証する費用をいう。
- (6) 孤独死・残置物に係る保険料 賃借人の孤独死等による賃貸人への損害に対して、次に掲げるいずれかを補償内容として含んでいる保険料をいう。
 - ア 残存家財の整理費用
 - イ 居室内の原状回復費用
- (7) 家賃債務保証料等の低廉化を行う者 交付要綱第4第8項第3号に規定する者をいう。
- (8) 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。

2 前項第1号の所得の算定は、原則として前年の所得により行うものとする。ただし、同居者の増加

等により、所得が15万8千円以下（前項第1号イ又はエに該当するものにあつては21万4千円、前項第1号ウに該当するものにあつては25万9千円）となる場合には、この限りでない。

（補助金交付対象）

第3条 補助金の交付対象となる者は、家賃債務保証料等の低廉化を行う者とする。

2 補助金の交付対象は、次の各号に掲げる全ての要件を満たすものとする。

(1) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の入居者等は、次に掲げる全てに該当するものとする。

ア 住宅困窮度が高い住宅確保要配慮者であること。

イ 令和4年10月1日以降に入居者の名義で賃貸借契約を締結し、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅に入居していること。

ウ 令和4年10月1日以降に入居者の名義で家賃債務保証料又は孤独死・残置物に係る保険料の契約を締結していること。

エ 入居者等のいずれかが当該交付申請にかかる入居の前から、神戸市内に在住又は在勤していること。

オ 入居者等が、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。

カ 入居者等が、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又は暴力団員と密接な関係を持つ者でないこと。

キ 兵庫県又は神戸市から同様の補助等を受けていないこと。

ク 過去にこの要綱に基づく家賃債務保証料等の低廉化又は神戸市家賃債務保証料等補助金交付要綱に基づく補助を受けたことがないこと。

(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及び賃貸人が、賃借人に保証人（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。

(4) 神戸市内に所在する住宅確保要配慮者専用賃貸住宅で、管理開始から20年以内であること。

3 前項第4号における管理開始とは、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅として管理を開始することをいう。

（補助金の額及び入居者負担額）

第4条 補助金の額は、当該年度の入居時に生じる初回の家賃債務保証料等とし、1戸当たり6万円を上限とする。

2 前項に規定する補助金の額に1,000円未満の端数があるときは切り捨てるものとする。

3 補助金について、家賃債務保証料等が6万円を超える場合は、当該孤独死・残置物に係る保険料に優先的に充当する。

4 入居者の負担する額は、初回の家賃債務保証料等から補助金の額を差し引いた額とする。

（交付申請）

第5条 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、次に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

(1) 神戸市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅家賃債務保証料等補助金交付申請書兼誓約書（様式第1号）

- (2) 神戸市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅家賃債務保証料等補助金明細書（様式第1号別紙）
- (3) 入居者の名義で締結した家賃債務保証料等の契約書の写し（補助金の交付を受けようとするものに限る）
- (4) 入居者の名義で締結した住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の賃貸借契約書の写し
- (5) 入居者等の住民票の写し
- (6) 入居者等の所得証明書又はその他所得がわかる書類の写し（所得金額の内訳及び控除の内訳が記載されているもの）
- (7) 入居者等が住宅困窮度が高い住宅確保要配慮者であることを証明する書類

（交付の決定）

第6条 市長は、前条の規定による交付申請を受理したときは、その内容を審査し、交付又は不交付の決定及び補助金の額の確定を行うものとする。

- 2 市長は、前項の決定について、補助金交付決定通知書（様式第2号）又は補助金不交付決定通知書（様式第3号）により申請者に通知するものとする。

（補助金の交付）

第7条 市長は、第5条の規定による交付申請があったときは、前条第2項により通知した補助金の額について請求があったものとみなし、確定払いにより補助金を交付するものとする。

（交付決定の取消し）

第8条 市長は、補助対象者が次の各号のいずれかに該当するときは、補助金の交付決定の全部又は一部を取消することができる。

- (1) 偽りその他不正の手段により補助金の交付を受けようとし、又は受けたとき。
- (2) 補助金の交付決定の内容又はこれに付した条件に違反したとき。
- (3) 前各号に掲げるもののほか、法令、条例若しくはこの要綱の規定に違反したとき又はこの要綱の規定に基づく市長等の指示に従わなかったとき。

- 2 市長は、前項の規定により交付決定の取消しをしたときは、補助対象者にその旨を通知するものとする。

- 3 市長は、第1項の規定により補助金の交付を取消した場合において、既に補助金を交付しているときは、期限を定めて補助金を返還させるものとする。

（その他）

第9条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付等に関して必要な事項は、建築住宅局長が別に定める。

附 則

（施行期日）

- 1 この要綱は、令和4年10月1日から施行する。