

## 西郷村住宅セーフティネット推進事業補助金交付要綱

### (趣旨)

第1条 この要綱は、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住宅セーフティネット推進事業補助金の交付に関し、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。）及び西郷村補助金等の交付等に関する規則（昭和49年西郷村規則第13号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

### (定義)

第2条 この要綱において、次の各号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9号に規定する住宅をいう。
- (3) 補助対象住宅 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅であり、次条第1項に規定する補助対象住宅の要件を満たし、家賃低廉化に係る補助及び家賃債務保証料等（家賃債務保証料及び孤独死又は残置物に係る保険料。以下同じ。）の低廉化に係る補助の支援を受けることができる住宅をいう。
- (4) 賃貸人 補助対象住宅に係る賃貸借契約書における賃貸人をいう。
- (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) 家賃債務保証 入居者（住宅確保要配慮者専用賃貸住宅に契約して入居する者。以下同じ。）の委託を受けた者が、賃貸借契約に基づき当該入居者が負担すべき債務を保証することをいう。
- (7) 四半期 一の年度における、4月から6月までの期間（以下「第1四半期」という。）、7月から9月までの期間（以下「第2四半期」という。）、10月から12月までの期間（以下「第3四半期」という。）及び1月から3月までの期間（以下「第4四半期」という。）の各期間をいう。

### (補助対象住宅の要件)

第3条 補助対象住宅は、次に掲げる全ての要件を満たす住宅とする。

- (1) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅として管理を開始してから10年以内（家賃及び家

賃債務保証料等に係る補助の総額が第28条に規定する限度額の10年間分（480万円）を超えない場合にあっては、20年以内）であること。

(2) 低廉化前の家賃の額が、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。

(3) 村内にある住宅であり、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅であること。

(4) 賃貸の条件が次のアからウ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、入居者を原則として公募することとし、抽選その他公正な方法により選定すること。ただし、現に入居者が存在し、次の（ア）及び（イ）に掲げる要件を満たす一戸建て住宅又は共同住宅等の住戸を対象として補助金の交付を受ける場合は、この限りでない。

（ア） 西郷村内に、家賃低廉化を実施している公募中の専用住宅があること。

（イ） （ア）の専用住宅に応募がないこと、又は応募があっても、現入居者の方が困窮度が高い場合であって、より困窮度の高い他の入居対象者の入居を阻害しないと村長が認めること。

イ 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西郷村暴力団排除条例（平成24年西郷村条例第6号）第2条第1号に規定する暴力団又は同条第2号に規定する暴力団員であることが判明したときに補助対象住宅に係る賃貸借契約を解除することを賃貸の条件とすること。

ウ 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。

（ア） 毎月その月分の家賃を受領する場合

（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）3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

（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。）

(5) 賃貸人（法人にあっては代表者又は役員、法人格を持たない団体にあっては代表者）が西郷村暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団又は同条第2号に規定する暴力団員に該当しないこと。

(入居者の募集)

第4条 補助対象賃貸人は、補助対象住宅の入居者を募集するものとする。

(1) 村長は入居者の募集に協力し、村のホームページへの掲載その他の方法により広く村民に知らせるものとする。

(入居者の資格)

第5条 入居者及び同居者（以下「入居者等」という。）は、次の各号のいずれにも該当する者でなければならない。

(1) 入居者等の所得の合計が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（以下「住宅扶助」という。）（受給開始の日が属する月の初日から起算して6月以内の場合を除く。）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。

(3) 村税を滞納していないこと。

(4) 西郷村暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団又は同条第2号に規定する暴力団員に該当していないこと。

(5) 自ら住宅を所有していないこと。

(6) 村内に在住していること。

2 前項第1号の入居者等の所得の算定は、原則として入居資格の確認申請があった年度の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15万8千円以下となる場合には、この限りでない。

(入居資格の確認)

第6条 補助対象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、村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) 入居予定者全員の住民票写し

(3) 入居予定者全員の直近の課税（非課税）証明書（所得金額の内訳及び控除の内訳が記載されているもの）

(4) 入居予定者（18歳未満の未就労者を除く。）全員の納税証明書

(5) 持家がないことを確認できる書類

(6) その他村長が必要と認める書類

2 入居者は、毎年度6月末日までに、入居資格確認申請書に次に掲げる書類を添えて村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

- (2) 入居者全員の住民票写し
- (3) 入居者全員の直近の課税（非課税）証明書（所得金額の内訳及び控除の内訳が記載されているもの）
- (4) 入居者（18歳未満の未就労者を除く。）全員の納税証明書
- (5) 持家がないことを確認できる書類
- (6) その他村長が必要と認める書類

3 村長は、入居者及び入居予定者から前2項に規定する書類の提出があったときは、その内容を精査した上、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）により入居者に通知するものとする。

4 入居者は、前項の入居資格確認通知書（第2項の申請による通知書に限る。）の通知日から14日以内に、その写しを賃貸人に提出しなければならない。

（世帯員変更）

第7条 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、第5条第1項に規定する入居資格について、変更が生じた日から30日以内に、前条第1項に定める申請を行わなければならない。

2 村長は、入居者から前項の規定による申請があったときは、その内容を精査した上、入居資格の認定の可否を決定し、入居資格確認通知書により入居者に通知するものとする。

3 第1項の申請において、新たに同居しようとする者は、村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。ただし、出産による新生児の新たな同居はこの限りでない。

4 入居者は、第2項の入居資格確認通知書の交付を受けたら、賃貸人に入居資格確認通知書の写しを提出しなければならない。

（名義承継）

第8条 同居者は、次の各号のいずれかに該当するときに限り、入居者の名義を承継する（以下「名義承継」という。）ことができるものとする。

- (1) 入居者が死亡し、又は入居者が離婚若しくは離縁により住宅を退去した場合に、同居者が承継するとき。
- (2) 入居者が、失踪、拘禁、疾病等による長期不在の場合又は行為能力の喪失、その他村長が認める前号に準じた特別の事情がある場合に、同居者が承継するとき。
- (3) その他村長が認めるとき。

2 同居者は、前項の名義承継を行うときは、賃貸人に次に掲げる書類を届けなければならない。

(1) 名義を承継する者の住民票の写し

(2) その他村長が必要とする書類

3 賃貸人は、名義の承継があった場合は、名義承継届（第4号様式）に次に掲げる書類を添えて、速やかに村長に提出しなければならない。

(1) 名義を承継する者の名義で締結した当該補助対象住宅の賃貸借契約書の写し

(2) 名義を承継する者の住民票の写し

(3) その他村長が必要と認める書類

（家賃低廉化補助金の額及び期間）

第9条 家賃低廉化補助金の額は、次に掲げる額に補助対象住宅の管理月数を乗じて得た額に対して千円未満を切り捨てた額とする。

(1) 低廉化前の家賃が4万円以上の場合にあつては、2万円

(2) 低廉化前の家賃が4万円未満の場合にあつては、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）

2 前項の管理月数は、補助対象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、年度の途中において補助対象住宅の滅失等その管理が終了した場合、管理が終了した日の前月までとする。

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) 補助対象住宅に新たに入居者が入居した場合の第16条第1項に規定する実績報告について、最初の実績報告までに第14条第1項に規定する入居届が提出されなかった住宅

(3) 入居者等が第5条第1項に規定する入居資格を満たしていない住宅

4 家賃低廉化補助の期間は、第3条第1項第1号に規定する期間とする。

（家賃低廉化補助金の交付申請）

第10条 規則第4条第1項第3号に掲げる書類は、事業計画書（第5号様式）とする。

2 規則第4条第1項第5号に掲げる書類は、次に掲げる書類とする。

(1) 家賃低廉化補助金等交付申請明細書（第6号様式）

(2) 近傍同種家賃確認書（第7号様式）

(3) 補助金等交付申請に係る誓約書兼同意書（第8号様式）

(4) 賃貸借契約書のひな型

(5) 建物全部事項証明書

(6) 申請者が補助対象住宅の所有者ではない場合は申請者が賃貸人の代わりに集金管理を行うことを示した証明書

(7) その他村長が必要と認める書類

3 賃貸人は、翌年度も継続して家賃低廉化補助金の交付を受けようとする場合は、3月末日までに規則第4条第1項に規定する補助金等交付申請書に、第1項に規定する事業計画書並びに前項第1号に掲げる書類及び当該家賃低廉化補助金に係る賃貸借契約書の写しを添えて村長に提出しなければならない。

4 規則第4条第3項の規定により省略させる書類は、同条第2項第1号に掲げる書類とする。

(家賃低廉化補助金の交付決定の添付書類)

第11条 村長は、規則第7条第1項の規定により通知するときは、家賃低廉化補助金等決定明細書(第9号様式)を添付するものとする。

(賃貸借契約の締結)

第12条 賃貸人は、規則第7条第1項に規定する補助金等決定通知書が交付された後に入居予定者と賃貸借契約を締結するものとする。この場合において、賃貸借契約は、普通建物賃貸借契約又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。

(賃貸借契約書の内容)

第13条 賃貸人は、入居予定者と補助対象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、補助対象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、補助対象住宅に入居した日から14日以内に、入居者等の住民票の写しを賃貸人に提出しなければならないこと。

(3) 入居者は、出産、死亡、転入、転出又は氏名変更等に増減その他の変更が生じたときは、第5条第1項に規定する入居資格について、変更が生じた日から30日以内に、第6条第1項に定める申請を行わなければならないこと。なお、同条第3項に規定する入居資格確認通知書は、通知日から14日以内に、その写しを賃貸人に提出すること。

(4) 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。

(5) 入居者は、毎年度6月末までに、第5条第1項に規定する入居資格について、第6条第2項に定める申請を行わなければならないこと。なお、同条第3項に規定する入居資格確認通知書は、通知日から14日以内に、その写しを賃貸人に提出すること。

(6) 西郷村から家賃低廉化に係る補助金が交付される場合、家賃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。

(7) 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西郷村暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団又は同条第2号に規定する暴力団員であることが判明したときに補助対象住宅に係る賃貸借契約を解除すること。

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。  
(入居届及び退去届)

第14条 賃貸人は、入居者と補助対象住宅の賃貸借契約を締結したときは、入居者が補助対象住宅に入居した日から30日以内に、入居届（第10号様式）に次に掲げる書類を添えて、村長に提出しなければならない。

- (1) 契約締結後の賃貸借契約書の写し
- (2) 入居資格確認通知書の写し
- (3) 補助対象住宅に入居した者全員の住民票の写し

2 賃貸人は、入居者が退去した場合、賃貸借契約が終了した場合又は入居者が死亡し、同居人に名義承継を行わない場合は、退去した日又はその事実を知った日から30日以内に、退去届（第11号様式）を村長に提出しなければならない。

(家賃低廉化補助金の変更申請)

第15条 規則第9条第1項に規定する補助事業等計画変更、中止（廃止）申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 補助金等決定通知書の写し
- (2) 名義を承継する場合は、名義を承継する者の名義が記載された賃貸借契約書
- (3) 新たな入居者がいる場合は、その者の所得金額を証明する書類と住民票
- (4) その他変更事項を証明できる書類
- (5) その他村長が必要と認める書類

(家賃低廉化補助金の実績報告)

第16条 規則第13条第1項に規定する実績報告は、各四半期において入居者に係る家賃を低廉化した費用の実績を各四半期の末日までに行わなければならない。

2 規則第13条第1項に掲げる書類は、家賃低廉化補助金等実績明細書（第12号様式）及びその他村長が必要と認める書類とする。

(家賃低廉化補助金の額の確定の添付書類)

第17条 村長は、規則第14条の規定により通知するときは、家賃低廉化補助金等確定明細書（第13号様式）を添付しなければならない。

(家賃低廉化補助金の申請等の代行)

第18条 補助対象住宅の管理を受託した者は、賃貸人の委任を受けて規則第4条の規定による交付申請、規則第13条の規定による実績報告を事業者に代わって行うことができる。  
(家賃低廉化補助金の継続必要性の審査)

第19条 同一入居者が3年を超えて家賃低廉化補助を行う場合は、村長は、3年ごとに当該入居者の家賃減額補助の継続必要性の審査を行う。  
(家賃債務保証料等低廉化補助金の対象者)

第20条 家賃債務保証及び孤独死又は残置物に係る保険(以下「家賃債務保証等」という。)に係る料金の低廉化に係る補助(以下「家賃債務保証料等低廉化補助金」という。)は、次に掲げる要件のいずれにも該当する場合に、家賃債務保証等を行う者に対し交付する。

(1) 家賃債務保証等の低廉化を行う者が次のいずれかに該当する者(以下「債務保証業者等」という。)であること。

- ア 法第20条第2項に規定する家賃債務保証業者
- イ 法第40条に規定する住宅確保要配慮者居住支援法人
- ウ 保険業者

(2) 家賃債務保証等の対象となる者について、補助対象住宅への入居資格を有し、第6条第3項の通知を受けた入居者としていること。

(3) 債務保証業者等及び賃貸人が入居者に保証人(家賃債務保証等を行う者を除く。)を求めないこと。

(4) 家賃債務保証等に係る料金が適正な水準にあること。

(5) 債務保証業者等(法人にあっては代表者又は役員、法人格を持たない団体にあっては代表者)が西郷村暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団又は同条第2号に規定する暴力団員に該当していないこと。

(家賃債務保証料等低廉化補助金の額)

第21条 家賃債務保証料等低廉化補助金の額は、入居時に生じた初回の家賃債務保証料等の額とする。ただし、一の住宅確保用配慮者専用住宅につき6万円を限度とする。

(家賃債務保証料等低廉化補助金の交付申請)

第22条 規則第4条第1項第3号に掲げる書類は、事業計画書とする。

2 規則第4条第1項第5号に掲げる書類は、次に掲げる書類とする。

- (1) 家賃債務保証料等低廉化補助金等交付申請明細書(第14号様式)
- (2) 補助金等交付申請に係る誓約書兼同意書
- (3) 賃貸借契約書のひな型
- (4) 家賃債務保証等に係る契約書のひな型
- (5) 入居資格確認通知書の写し

(6) その他村長が必要と認める書類

3 規則第4条第3項の規定により省略させる書類は、同条第2項第1号に掲げる書類とする。

(家賃債務保証料等低廉化補助金の交付決定の添付書類)

第23条 村長は、規則第7条第1項の規定により通知するときは、家賃債務保証料等低廉化補助金等決定明細書(第15号様式)を添付するものとする。

(家賃債務保証契約の締結)

第24条 申請者は、規則第7条第1項に規定する補助金等決定通知書が交付された後に入居予定者と家賃債務保証等の契約を締結するものとする。

(家賃債務保証料等低廉化補助金の変更申請)

第25条 規則第9条第1項に規定する補助事業等計画変更、中止(廃止)申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

(1) 補助金等決定通知書の写し

(2) 変更事項を証明できる書類

(3) その他村長が必要と認める書類

(家賃債務保証料等低廉化補助金の実績報告)

第26条 規則第13条第1項に規定する実績報告は、家賃債務保証等を締結した日から起算して15日以内に、行わなければならない。

2 規則第13条第1項に規定する書類は、次に掲げる書類とする。

(1) 家賃債務保証料等低廉化補助金等実績明細書(第16号様式)

(2) 賃貸借契約書の写し

(3) 家賃債務保証等に係る契約書の写し

(4) その他村長が必要と認める書類

(家賃債務保証料等低廉化補助金の額の確定の添付書類)

第27条 村長は、規則第14条の規定により通知するときは、家賃債務保証料等低廉化補助金等確定明細書(第17号様式)を添付しなければならない。

(補助金の限度額)

第28条 一の補助対象住宅において、第10条の規定による家賃低廉化補助金及び第22条の規定による家賃債務保証料等低廉化補助金の合計額は、年あたり48万円を限度額とする。

(省略できる書類)

第29条 規則第12条の2に規定する補助事業着手届及び完了届の提出は、同条ただし書の規定により省略するものとする。

(守秘義務)

第30条 貸貸人及び債務保証会社等は、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。

(補則)

第31条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項については、村長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和7年10月1日から施行する。