

令和6年度

世田谷区ひとり親世帯向け  
家賃低廉化補助制度の概要

＜賃貸人・不動産管理会社向け＞

令和6年10月

世田谷区都市整備政策部居住支援課

# 目次

掲載ページ

|   |                            |    |
|---|----------------------------|----|
| 1 | 「新たな住宅セーフティネット制度」について      | 1  |
| 2 | 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録について      | 1  |
|   | (1) 国の制度概要                 | 1  |
|   | (2) 住宅確保要配慮者とは             | 1  |
|   | (3) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅（専用住宅）とは | 1  |
|   | (4) 登録できる住宅の基準             | 2  |
|   | (5) 住宅の登録方法について            | 2  |
| 3 | 世田谷区ひとり親世帯向け家賃低廉化補助事業について  | 4  |
|   | (1) 制度概要                   | 4  |
|   | (2) 補助制度の仕組み               | 4  |
|   | (3) 家賃低廉化補助制度の対象住宅の主な要件    | 4  |
|   | (4) 禁止事項等                  | 5  |
| 4 | 入居者の資格要件及び募集・選定方法          | 5  |
|   | (1) 入居者の資格要件               | 5  |
|   | (2) 入居者の募集・選定方法            | 6  |
| 5 | 補助の内容                      | 7  |
|   | (1) 概要                     | 7  |
|   | (2) 補助の内容                  | 7  |
|   | (3) 入居者負担額のイメージ            | 8  |
|   | (4) 補助対象月について              | 8  |
| 6 | 新たに家賃低廉化補助の申請をする際の手続き      | 10 |
|   | (1) 入居までの手続き               | 10 |
|   | (2) 入居後の手続き                | 14 |
|   | (3) 退去時の手続き                | 16 |
|   | (4) その他                    | 16 |

## 1 「新たな住宅セーフティネット制度」について

平成29年10月より、住宅の確保にお困りの低額所得者、高齢者、障害者、子育て世帯、被災者等と、賃貸住宅の空き家・空き室をお持ちの大家さんをつなぐ制度として、「新たな住宅セーフティネット制度」がスタートしました。

## 2 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録について

### (1) 国の制度概要

この制度は、民間賃貸住宅の空き室等を、**住宅確保要配慮者を受け入れる住宅（セーフティネット住宅）**として、賃貸人（家主等※）が東京都に登録していただくことによって、国土交通省が運営する「セーフティネット住宅情報提供システム」に掲載され、広く周知をする制度です。

住宅の確保にお困りの方は、この情報をもとに、住宅を管理している不動産店等に問い合わせを行い、入居できる住宅を探すことができます。

※賃貸人は法人でも可。

### (2) 住宅確保要配慮者とは

住宅確保要配慮者とは、低額所得者、高齢者、障害者、子育て世帯、被災者等の住宅の確保に特に配慮を要する方をいいます。

登録の際には、入居を受け入れる要配慮者の属性を選択できます。

### (3) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅（専用住宅）とは

住宅確保要配慮者専用賃貸住宅（専用住宅）とは、セーフティネット住宅のうち、入居者の資格を、住宅確保要配慮者又はその住宅確保要配慮者と同居する親族等に限る賃貸住宅をいいます。

- ・ **専用住宅としない場合**… 「住宅確保要配慮者を受け入れる」住宅として登録されます。住宅確保要配慮者又はその住宅確保要配慮者と同居する親族等に該当しない方でも入居可能です。
- ・ **専用住宅とする場合**… 「住宅確保要配慮者のみを受け入れる」住宅（専用住宅）として登録されます。住宅確保要配慮者又はその住宅確保要配慮者と同居する親族等に該当しない方が入居することはできません。

世田谷区ひとり親世帯向け家賃低廉化補助を受ける場合は、**専用住宅**としての登録が必要です。

#### (4) 登録できる住宅の基準

◎住宅の登録先は東京都です。

◎アパート、マンション等は、住戸単位での登録が可能です。

- ・床面積が25㎡以上あること（緩和基準あり）
- ・耐震性を有すること
- ・台所、便所、収納設備、浴室またはシャワー室が備えられていること
- ・家賃の額が近傍同種の住宅と均衡を失しないこと
- ・消防法、建築基準法等に違反しないものであること
- ・国の基本方針・地方自治体の供給促進計画に照らして適切なものであること

基準の詳細については、下記「問い合わせ先」にご確認ください。

#### (5) 住宅の登録方法について

・世田谷区のひとり親世帯向け家賃低廉化補助を受ける場合は、事前に、東京都へ住宅の登録申請を行っていただく必要があります。

・住宅の登録申請は、国が運営する「住宅セーフティネット住宅情報提供システム」にアクセスして行ってください。（電子申請）

##### 「アカウントの登録・住宅登録申請手続き」

住宅セーフティネット住宅情報提供システム

URL : <https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/apply.php>

##### 「問い合わせ先」（東京都の指定登録機関）

公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンター

住宅セーフティネット担当 電話 03-5989-1791（直通）

「窓口受付時間：平日の9時から17時まで（12時から13時までを除く。）」

URL : [https://www.tokyo-machidukuri.or.jp/sumai/jyutakukakuho\\_seido.html](https://www.tokyo-machidukuri.or.jp/sumai/jyutakukakuho_seido.html)

## 《登録手続きの流れ》

### ①事業者（賃貸人）のアカウント登録

「セーフティネット住宅情報提供システム」のページにアクセスし、アカウントを登録してください。（事業者向け管理サイトのログインID、パスワードの取得）

### ②登録申請（電子申請）

事業者向け管理サイトのログイン画面から取得したログインID、パスワードでログインし、手順に従い住宅の情報を入力してください。

登録窓口への申請書類の持参・郵送は不要です。

### ◎世田谷区ひとり親世帯向け家賃低廉化補助を受ける場合は・・・

**入居対象者との賃貸借契約前までに、「子育て世帯（一人親）」を含む（※）住宅確保要配慮者の専用住宅としての登録が必要です。**

※入居を受け入れる住宅確保要配慮者の属性はシステム上で選択できます。

◎登録手続き時に、システム上の「住戸登録項目 入居者範囲」の入力画面で、「入居者を住宅確保要配慮者又は当該住宅確保要配慮者と同居するその配偶者等に限る」の項目で「はい」を選択すると、専用住宅として登録されます。

※専用住宅への登録の切り替え・解除等、登録内容の変更は、「セーフティネット住宅情報提供システム」において電子システム上で行うことができます。

### ③登録通知および住宅情報の公開

登録申請を行った住宅の情報は、公益財団法人東京都防災・建築まちづくりセンターにおいて審査され、登録されます。登録された住宅の情報は「住宅セーフティネット住宅情報提供システム」で公開されます。

### 3 世田谷区ひとり親世帯向け家賃低廉化補助事業について

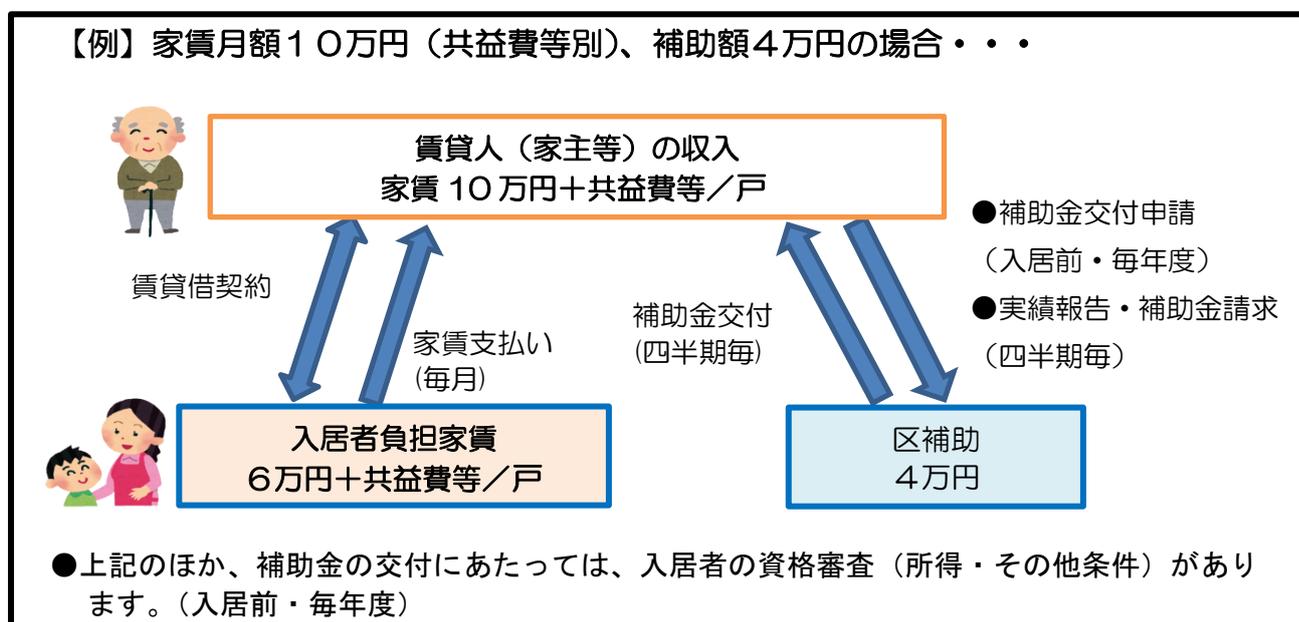
#### (1) 制度概要

世田谷区では、国の「新たな住宅セーフティネット制度」を活用し、住宅確保要配慮者のうち、**低額所得のひとり親世帯を対象に家賃低廉化補助事業を行います。**

この制度は、世田谷区内に存する民間賃貸住宅の**賃貸人（家主等）に対して、家賃の減額に要した費用の補助を行う**ことにより、ひとり親世帯の居住の安定と福祉の向上を図ることを目的としています。

契約の際は、本来の家賃額での契約となりますが、**入居者の家賃の支払い額は、本来の家賃額から補助金額分を差し引いた金額となります。**

#### (2) 補助制度の仕組み



#### (3) 家賃低廉化補助制度の対象住宅の主な要件

- ① **世田谷区内に存する住宅確保要配慮者専用賃貸住宅（専用住宅）**であること  
※入居対象者との賃貸借契約前までに、「子育て世帯（一人親）」を含む住宅確保要配慮者の専用住宅としての登録が必要です。詳細は、1ページ「(3) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅（専用住宅）とは」をご覧ください。
- ② 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅（専用住宅）として管理を開始してから10年（ただし、家賃低廉化補助の総額が限度額（480万円）を超えない場合は20年）以内であること
- ③ 補助金交付申請をする時点で空き室であること  
**（既に入居者がいる住宅には補助できません。）** ※継続申請の場合を除く。
- ④ 新耐震基準相当の耐震性を有すること
- ⑤ 住戸の床面積が25㎡以上であること  
◎シェアハウスの場合は、別に設備・面積等の要件がありますのでお問い合わせください。
- ⑥ 契約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

#### (4) 禁止事項等

- 賃貸人は、入居者から家賃の3ヶ月分を超える額の敷金を受領することはできません。
- 賃貸人は、入居者から権利金、謝金等を受領すること、その他、入居者の不当な負担となることを賃貸の条件とすることはできません。
  - ※仲介手数料等を受領することは可能です。
  - ※礼金、更新料、更新手数料は、商慣習と比べて高いと判断される場合を除き、受領することが可能です。
- 家賃の額を変更する場合は、適正水準確認のため区と家賃額変更の協議が必要となります。家賃の額を変更する場合は、近傍同種の住宅の家賃の額を超えない範囲で設定してください。

### 4 入居者の資格要件及び募集・選定方法

#### (1) 入居者の資格要件

この補助対象住宅の入居者は、下記①～⑥の資格要件をすべて満たす必要があります。  
【注意】入居後、資格要件を満たさなくなった場合は、補助金は交付されません。

- ① **世田谷区内に1年以上在住していること**  
※賃貸借契約を締結する時点を基準とします。
- ② 次の(ア)～(オ)のいずれかに該当し、かつ18歳に達する日以後の最初の3月31日までの子どもを養育する世帯であること
  - (ア) 配偶者と婚姻(内縁関係を含む)を解消した方
  - (イ) 配偶者が死亡した方
  - (ウ) 配偶者の生死が明らかでない方
  - (エ) ドメスティック・バイオレンス(配偶者からの暴力をいう。)で裁判所からの保護命令が出された方
  - (オ) 婚姻せず子どもを出産し又は養育をしている方(事実婚の場合を除く。)

#### 入居できる方の範囲 【★は必須入居者】

- ・世帯主(★)
- ・世帯主の子であり、かつ、18歳に達する日以後の最初の3月31日までの子ども(★)
- ・世帯主の子(年齢は問わない)

【注意】上記のいずれにも該当しない方(例:(子から見た)祖母、世帯主の兄弟など)は同居できません。

③ 入居世帯員全員の所得を合算した金額が月額21万4千円以下（多子世帯※1）の場合は月額25万9千円以下）であること

※1 18歳未満の子どもが3人以上いる世帯

- 所得は、公営住宅法施行令第1条第3号で定める算定方法によって算出しますので、実際の収入額とは異なります。
- 月額所得の算定方法については、別紙「ひとり親世帯家賃低廉化補助事業における所得の計算方法」をご覧ください。

**算定方法** (入居する方全員の所得金額の合計－各種控除) ÷ 12ヶ月

【入居世帯の収入・所得の目安】（給与所得の場合）

| 同居する子の数 | 年間収入金額      | 年間所得金額      | 月額所得       |
|---------|-------------|-------------|------------|
| 1人      | 約4,800,000円 | 約3,298,000円 | 214,000円※2 |
| 2人      | 約5,276,000円 | 約3,678,000円 | 214,000円※2 |

※2 {年間所得金額－(同居者・扶養親族控除+ひとり親控除)} ÷ 12の金額

◎上表はあくまで目安です。個々の条件（適用される控除等）によって計算が変わります。

- ④ 生活保護法に規定する住宅扶助費や生活困窮者自立支援法に規定する住居確保給付金、中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律に規定する住宅支援給付を受給していないこと
- ⑤ 入居しようとする者が暴力団関係者（暴力団員等）でないこと
- ⑥ 住宅を所有していないこと

## (2) 入居者の募集・選定方法

### ①入居者募集

入居者の募集は、公募が原則となります。  
区のホームページに物件情報を掲載します。

### ②入居者選定方法

入居者は抽選その他公正な方法で選定してください。例) **先着順** 等

#### 【注意事項】

- 入居希望者は、不動産店等に直接申し込みます。区役所での申し込みの受付は行いません。
- 本補助制度の対象となる入居者は、新たに入居者募集を行って選定することが条件となっています。そのため、補助交付決定前から入居中の方が継続して入居するような場合は、家賃減額の対象となりません。

## 5 補助の内容

### (1) 概要

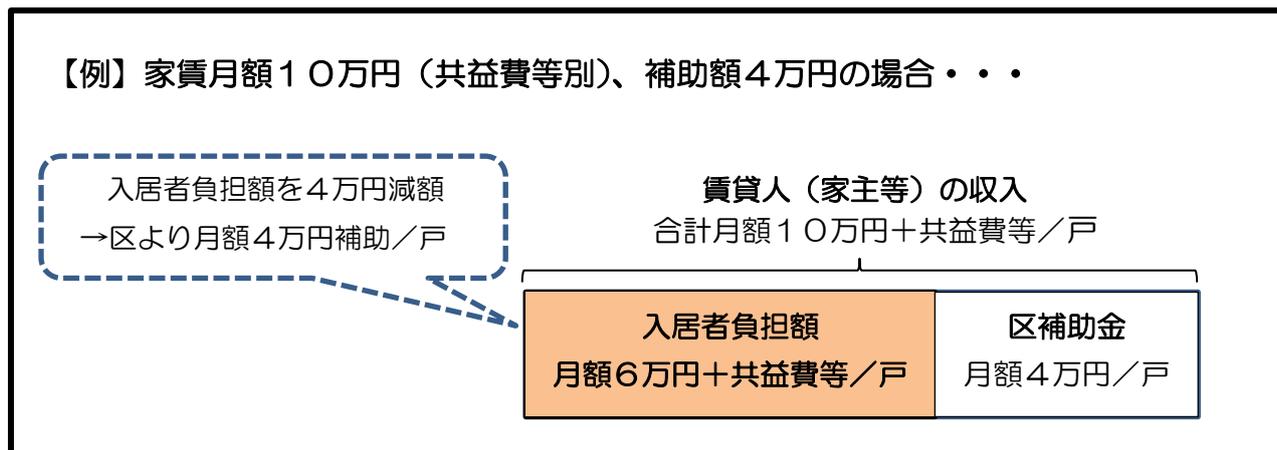
賃貸人は、契約家賃と入居者負担額との差額について、予算の範囲内において、国及び東京都・世田谷区による補助を受けることができます（上限あり）。

賃貸人に対する補助金のため、補助金申請等の手続きは、賃貸人が世田谷区長に対して行うこととなります。

### (2) 補助の内容

| 内容   | 家賃低廉化補助の内容   |
|------|--|
| 補助対象 | 賃貸人（家主等）   |
| 補助額  | <p><u>本来家賃－公営住宅並み家賃（※）＝補助額（上限 4 万円／月）</u></p> <p>※公営住宅並み家賃の金額は、住戸ごとに、本来家賃の金額、入居者の所得金額、住戸専用面積をもとに計算します。</p>   |
| 補助期間 | <p>最長 10 年間</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 1 住戸あたりの補助期間・補助総額は、入居者の所得金額によって変わります。</li><li>● 入居者が 5・6 ページ「(1) 入居者の資格要件」に掲げる要件を満たしていない期間は、補助期間に含まれません。</li></ul> |

### (3) 入居者負担額のイメージ



### (4) 補助対象月について

- 補助金の交付申請は年度単位で行っていただくため、補助適用開始月から年度末（3月）まで（※）の期間の補助申請を行っていただきます。

※年度途中で補助が終了する場合は補助終了月まで。

- 次年度（4月以降）も継続して補助を受ける場合は、あらためて交付申請を行ってください。なお、補助金は、補助対象月数にひと月あたりの補助金額を乗じた額を四半期ごとにお支払いします。

#### ≪補助の適用開始および終了月≫

##### ① 補助適用開始月（対象住宅への入居時）について

賃貸借契約における入居可能日（家賃徴収の始期となる日）が、

- 〔 ア 月の初日（1日）であるとき・・・当月分から補助対象となる。
- 〔 イ 月の初日以外の日（2日以降）であるとき・・・翌月分から補助対象となる。

〈重要〉上記イの場合は、入居当月分の家賃に対しては区の補助が出ないため、入居者に契約上の家賃額（減額前の家賃額）を支払っていただくことになります。

##### 【①の例】

|     | 賃貸借契約における<br>入居可能日<br>(家賃徴収の始期となる日) | 補助開始月     |
|-----|-------------------------------------|-----------|
| アの例 | 5月1日                                | <u>5月</u> |
| イの例 | 5月2日                                | <u>6月</u> |

## ② 補助適用終了月（退去する場合など、補助対象でなくなる時）について

賃貸借契約における入居終了日（家賃徴収の終期となる日）など、補助終了となる事由が発生した日が、

- 〔 ウ 月の初日（1日）であるとき・・・前月分までで補助終了となる。〕
- 〔 エ 月の初日以外の日（2日以降）であるとき・・・その日が属する月分まで補助対象。〕

※日割り計算の家賃額となった場合でも、4万円を上限に補助します。

### 【②の例】

|     | 賃貸借契約における<br>入居終了の日<br>(家賃徴収の終期となる日) | 補助終了月     |
|-----|--------------------------------------|-----------|
| ウの例 | 6月1日                                 | <u>5月</u> |
| エの例 | 6月2日                                 | <u>6月</u> |

### 《注意》

補助対象月数の算定においては、入居者が5・6ページ「(1) 入居者の資格要件」に掲げる要件を満たしていない期間は、補助対象月から除外されます。

## 6 新たに家賃低廉化補助の申請をする際の手続き

### (1) 入居までの手続き

#### 1 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅として登録【電子申請】

登録方法については、2・3ページをご覧ください。

登録した住宅の情報は、国土交通省が運営する「住宅セーフティネット住宅情報提供システム」(<https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/index.php>)で公開されます。

- 賃貸借契約締結前までに、住宅確保要配慮者の専用住宅（※）として登録してください。
- 住宅確保要配慮者の範囲を選択する際は、「子育て者（一人親）」を含めるようにしてください。

※詳細は、1ページ「(3) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅（専用住宅）とは」をご覧ください。

#### 2 区へ登録完了の連絡

本補助事業の対象住宅として入居者の募集を希望される場合、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅としての登録が完了した旨を区へ連絡してください。

##### 【連絡先】

世田谷区 都市整備政策部居住支援課 電話：03-5432-2499  
FAX：03-5432-3040

#### 3 入居者の募集

住宅確保要配慮者専用賃貸住宅としての登録が完了した旨の連絡をいただき次第、区のホームページ上で、入居希望者の受付窓口となる不動産店等の情報と、対象となる住宅の住宅セーフティネット住宅情報提供システムにおける掲載ページのURLを公開します。

#### ◎補助住宅入居資格の事前確認（区）

入居希望者が家賃低廉化補助対象住宅への入居資格があるかについて、区で事前に簡易確認（※）を行います。

事前確認の際には、入居希望者から区へ「入居資格確認シート」を提出していただき、所得や世帯構成等を確認します。

※入居者資格の本審査は、入居が決定した後、入居希望者より、住民票、課税証明書等の資格確認書類を提出いただいております。（⇒11～13ページ「5補助金の交付申請および入居者資格確認書類の提出」）

## ●入居希望者が不動産店等へ入居相談を行うまでの流れ

- ① 入居希望者から区へ「入居資格確認シート」の提出（窓口へ持参・郵送）。
- ② 区による入居資格確認。  
※3 開庁日ほどかかります。ただし、個々のケースによってはさらに日数がかかる場合もあります。
- ③ 区による入居資格確認後、確認結果が記載された「入居資格確認シート」を区より入居希望者あてに返送。
- ④ 入居希望者が区による確認済みの「入居資格確認シート」を持って来店。

### 【注意事項】

- 入居希望者が来店した際は、「入居資格確認シート」の提示を受け、資格要件を満たしている方であることを確認してください。  
「入居資格確認シート」裏面下部に区の確認結果が記載されています。
- 区による入居資格の事前確認が済んでいない方から入居の相談を受けた場合は、事前に区による資格確認を受けるよう案内してください。
- 入居者資格の本審査が入居資格確認シート提出日の翌年以降になった場合や、入居者資格の本審査までの間に就労状況に変化があった場合（転職した場合、休職期間が生じた場合など）は、あらためてその時点における所得審査対象期間および就労状況に応じて算出した所得で審査を行います。  
詳しくは、区までお問い合わせください。

## 4 入居審査

入居希望者から入居相談がありましたら、通常通り、住宅の詳細や入居条件の説明等を行ってください。入居審査については、通常の民間賃貸住宅と同様に行ってください。

## 5 補助金の交付申請および入居者資格確認書類の提出 <賃貸借契約を締結する前まで>

入居者が決定しましたら、家賃低廉化補助金交付申請および入居者資格確認に必要な書類（12・13ページ参照）を区へ提出してください。

### 【交付申請額】

一月あたりの補助額に補助対象となる月数を乗じた金額となります。

※補助対象となる月数については、8・9ページ「(4) 補助対象月について」をご覧ください。

### 【注意事項】

- 補助金の交付決定前に入居希望者から家賃を受領した場合は、交付決定前に受領した分の家賃に対する補助金は交付されませんのでご注意ください。
- 補助金の交付申請は、年度ごとに行っていただきます。翌年度（4月以降）の補助申請は、2月に行っていただきます。

## ●補助金の交付申請および入居者資格確認に必要な書類

| 提出書類   |   | 備考（要件など）  |
|--|---|---|
| 1  | 補助金交付申請書  | ・様式があります。   |
| 2  | 入居者資格確認申請書  | ・様式があります。   |
| 3  | 契約締結前の賃貸借契約書のコピー  | ・継続申請の場合は、締結後のもの。   |
| <p>《入居資格を確認する書類》</p> <p>以下の書類は、入居者から提出してもらい、上記1～3の書類とあわせて区へ提出してください。</p> |   |   |
| 4  | 住民票の写し  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・提出日の3ヶ月以内に取得したもの。</li> <li>・現在一緒に住んでいる方全員が記載されたものであること。</li> <li>・世帯主氏名、世帯主との続柄、(外国人の方は住民となった年月日)が記載されたものであること。</li> <li>・マイナンバー(個人番号)の記載がないもの</li> <li>・現在別居している子どもと入居する場合は、その世帯全員の住民票の写しも提出すること。</li> </ul>                     |
| 5  | 入居者資格に係る誓約書兼同意書   | ・様式があります。   |
| 6  | <p>◆1月1日～6月9日</p> <p>の間に提出される方</p> <p>【給与所得の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・前年分の源泉徴収票のコピー</li> <li>※勤務先が複数ある場合は、全ての勤務先分の源泉徴収票を提出してください。</li> </ul> <p>【事業所得等の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・前年分の所得税確定申告書の控え(税務署の受付印のあるもの)のコピー</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・源泉徴収票が手元にない場合は、前年12ヶ月分の給与明細書のコピーを提出してください。(源泉徴収票は、勤務先より発行され次第、ご提出ください。)</li> <li>・所得税確定申告書の控え(税務署の受付印のあるもの)がない場合は、区へご相談ください。</li> <li>・世帯員全員分(収入のある方のみ)を提出してください。</li> </ul>  |
| 7  | <p>◆6月10日～12月31日</p> <p>の間に提出される方</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特別区民税・都民税課税(または非課税)証明書</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・提出日時点で取得できる直近のもの</li> <li>・所得の明細、控除(老人扶養控除、特定扶養控除、障害者控除、特別障害者控除、寡婦控除、ひとり親控除)の人数の記載のあるもの</li> <li>・収入の有無にかかわらず、世帯員全員分を提出してください(課税されていない方も非課税証明書を提出してください)。</li> </ul> <p>ただし、収入がなく、かつ扶養されていることが課税証明書の所得控除(扶養人数)で確認できる方は提出不要です。</p> |

|    |  |  |
|----|--|--|
| 8  | <p><b>■世帯員の中に、次の（ア）～（ウ）のいずれかにあてはまる方がいる場合</b></p> <p>（ア）現在の仕事の就労日（給与・自営）が前年の1月2日以降である。</p> <p>（イ）現在は復職しているが、前年の1月から現在までの間に休職期間があった。</p> <p>（ウ）仕事をしているが、現在休職中である。</p> <p><b>【給与所得の場合】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・給与支払証明書</li> <li>※給与支払額について勤務先による証明が必要です。</li> </ul> <p><b>【事業所得の場合】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・収支明細書</li> </ul> <p>※その他、就労状況等に応じて、上記以外の収入証明書類の提出を求められることがあります。</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・世帯員の中に該当者がいる場合のみ提出が必要です。</li> <li>・「給与支払証明書」、「収支明細書」は様式があります。</li> <li>・該当者がいる場合は、必要な書類をご案内しますので、区へご連絡ください。</li> </ul> |
| 9  | <p><b>■世帯員の中に、前年中に退職・廃業し引き続き同じ状態の方がいる場合</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・退職証明書、健康保険資格喪失確認通知書のコピーまたは廃業届等</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・世帯員の中に該当者がいる場合のみ提出が必要です。</li> </ul>  |
| 10 | <p>以下のいずれかの書類</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・児童育成手当受給者証明書のコピー</li> <li>・児童扶養手当証書のコピー（更新手続き中の場合は受給者証明書）</li> <li>・ひとり親家庭等医療費助成医療証のコピー</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・児童育成手当および児童扶養手当の受給者証明書を提出する場合は、受給者本人が各総合支所子ども家庭支援センターに発行依頼をして取得します。</li> </ul>   |
| 11 | <p><u>上記10がない場合は、以下の証明書類</u></p> <p>（ア）配偶者と婚姻（内縁関係を含む）を解消した方・・・戸籍の全部事項証明書（戸籍謄本）</p> <p>（イ）配偶者が死亡した方<br/>・・・戸籍の全部事項証明書（戸籍謄本）</p> <p>（ウ）配偶者の生死が明らかでない方<br/>・・・警察署等が発行する証明書のコピー</p> <p>（エ）ドメスティック・バイオレンス（配偶者からの暴力をいう。）で裁判所からの保護命令が出された方<br/>・・・保護命令決定書謄本および確定証明書のコピー</p> <p>（オ）婚姻せず出産又は育児をしている方（事実婚の場合を除く。）<br/>・・・戸籍の全部事項証明書（戸籍謄本）</p>   |  |

## 6 賃貸借契約の締結

- 補助金交付申請の審査後、区より補助金交付決定通知書と入居者資格確認通知書を送付します。これらの通知が届きましたら、入居対象者と賃貸借契約を締結してください。
- 普通建物賃貸借契約もしくは、定期建物賃貸借契約で契約を結んでください。
- 賃貸借契約の内容には、以下の（１）～（３）の事項を含めるようにしてください。
  - （１）入居者が不正な行為によって入居したときは、当該家賃低廉化補助対象住宅に係る賃貸借契約の解除をすること。
  - （２）入居者は、家賃低廉化補助対象住宅を他の者に貸し、またはその入居の権利を他の者に譲渡してはならないこと。
  - （３）世田谷区から世田谷区ひとり親世帯向け家賃低廉化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) 入居後の手続き

#### 1 入居の確認（入居時のみ）

入居者が入居してから30日以内に、以下の書類を区へ提出してください。

- ①入居届
- ②補助対象住宅への転居後に発行された住民票の写し  
※入居者より提出してもらい、区へお送りください。
- ③賃貸借契約書の写し

#### 2 実績報告と補助金請求（四半期ごと）

家賃減額分の金額について、毎会計年度の各四半期の末日の一月後の日又は当該会計年度の末日のいずれか早い日までに、区へ「完了実績報告書兼請求書」（様式あり）を提出してください。区で審査を行った後、ご指定の口座に補助金を振り込みます。

##### 【報告期限】

| 家賃減額期間       | 報告期限 |
|--------------|------|
| 4月・5月・6月分    | 7月末  |
| 7月・8月・9月分    | 10月末 |
| 10月・11月・12月分 | 1月末  |
| 1月・2月・3月分    | 3月末  |

### 3 入居者の所得審査（年1回）

入居後は、毎年度（年1回）、入居者の所得審査を行います。  
毎年6月に、必要書類を区へ提出してください。

#### 【提出書類】

12・13ページ「●補助金の交付申請および入居者資格確認に必要な書類」  
の2・4・5・7・8(※)・9(※)

※8・9は世帯員に該当者がいる場合のみ提出してください。

#### 《重要》所得上限を超えていた場合

入居者の前年の所得が上限を超えていた場合は、審査を行った年の10月より、区からの賃貸人への補助は休止となります。

⇒入居者は、①契約上（減額前）の家賃額を賃貸人に支払って引き続き居住するか、  
②退去するかを選択することになります。

### 4 入居者世帯の状況等に変化があった場合（発生後すぐ）

入居者の構成等に変更（婚姻した、子どもが別居した等）があった場合は、すみやかに区までご連絡ください。必要な手続きについてご案内します。

#### 【注意事項】

入居者が生活保護の住宅扶助または住居確保給付金を受け始めた場合は、住宅扶助費または住居確保給付金が充てられた月から補助は停止となりますので至急ご連絡ください。

### 5 交付申請書、入居者資格確認申請書に記載した内容から変更があった場合（発生後すぐ）

必要な手続き（変更申請）についてご案内しますので、すみやかに区までご連絡ください。

### 6 次年度以降の手続き＜補助金の継続交付申請等＞（毎年度）

- ・補助金の交付申請および入居者資格確認申請は年度ごとに行っていただきます。
- ・次年度（4月以降）も継続して補助を受ける場合は、原則、毎年2月に申請を行ってください。

#### 【提出書類】

12・13ページ「●補助金の交付申請および入居者資格確認に必要な書類」  
の1・2・3・4・5・10（10がない場合は11）

## 《重要》入居者の資格要件を満たしていない場合

4月1日の時点で入居者が資格要件（※）を満たしていない場合（ひとり親でなくなった、子ども以外の同居者ができた、入居者に18歳未満の子どもがいなくなった等）は、4月以降の補助金は交付されません。

※5・6ページ「(1) 入居者の資格要件」をご確認ください。

(所得の審査は6月に行います)

⇒入居者は、①契約上（減額前）の家賃額を賃貸人に支払って引き続き居住するか、  
②退去するかを選択することになります。

## (3) 退去時の手続き

### 1 入居者から退去の連絡があった時

必要な手続きについてご案内しますので、すみやかに区までご連絡ください。

補助金は、賃貸借契約における入居終了の日が月の初日であるときは前月分まで、月の初日以外の日であるときはその日が属する月分まで交付されます。

(詳細は、8・9ページ「(4) 補助対象月について」をご覧ください。)

### 2 退去後について

#### ●新たな入居者を募集し、継続して家賃低廉化補助を受けたい場合

引き続き、家賃低廉化補助対象住宅としての管理を希望される場合は、区へご連絡ください。手続き方法・必要書類についてご案内します。

#### ●住宅確保要配慮者以外の入居者を入居させる場合

「セーフティネット住宅情報提供システム」にログインし、専用住宅としての登録を解除してから、入居させてください。

## (4) その他

### 1 交付決定の取消しおよび補助金の返還について

補助対象賃貸人又は入居者が次のいずれかに該当した場合は、補助金の交付の決定の全部又は一部が取り消されます。

- ①偽りその他不正の手段により補助金の交付を受け、又は受けようとしたとき
- ②補助金を補助事業以外の用途に使用したとき
- ③補助金の交付の決定の内容若しくはこれに付けた条件又は要綱の規定に基づく命令に違反したとき
- ④東京都が専用住宅の登録を取り消したとき

- ⑤入居者が補助対象住宅への入居要件に該当しなくなったとき
- ⑥入居者が偽りその他不正の手段により入居したとき
- ⑦前各号に掲げるもののほか、区長が補助金の交付を不相当と認める事由が生じたとき

区が上記の規定による取消しをした場合において、補助事業の当該取り消しにかかわる部分について既に補助金が交付されているときは、区は、期限を定めて**補助金の返還（違約加算金含む）**を求めることとなります。

## 2 書類の適切な管理・保管について

この事業は、国庫補助事業ですので、国の会計検査院による検査の対象となります。本事業にかかわる書類は適切に管理・保管してください。

## 3 申請手続き等の代行について

賃貸人より、当該住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の管理を受託した者（不動産店等）は、賃貸人の委任を受けて、住宅の登録、家賃低廉化補助金の申請・請求等の手続きを賃貸人に代わって行うことができます。

## 4 個人情報の取扱いについて

当業務を実施するうえで知り得た個人情報については、業務が終了した後も含めて、他に漏らしたり、不当な目的に使用したりしないでください。保有する個人情報は、適正かつ安全に取り扱ってください。

◆制度の詳細についてはお問い合わせください。

世田谷区補助金受付窓口

TEL : 03-5432-2071

FAX : 03-5432-3039