

石川町多子世帯・ひとり親世帯家賃低廉化補助金交付要綱

(目的)

第1条 この要綱は、住宅に困窮する多子世帯・ひとり親世帯に対する賃貸住宅の供給を促進するために家賃低廉化支援を行い、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 石川町多子世帯・ひとり親世帯家賃低廉化補助金については、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。）及び石川町補助金等の交付等に関する規則（昭和49年7月5日規則第13号）に定めるもののほか、この要綱の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10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、第1条の目的をもって、石川町から家賃低廉化補助金（第13条第1項に規定する補助をいう。以下同じ。）を受けることができる住宅をいう。
- (4) 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をいう。
- (5) 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をいう。
- (6) 家賃 賃貸借契約書に定められた1か月当たりの賃貸料（管理費、共益費、水光熱費及び駐車場使用料等を除く。）をいう。
- (7) 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をいう。
- (8) ひとり親 児童扶養手当法（昭和36年法律第238号）第4条に規定する支給要件を満たし、同法第6条に規定する認定を受けた者をいう。
- (9) 所得 公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号。以下「施行令」という。）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。
- (10) 公営住宅並み家賃 施行令第2条第2項に規定する家賃算定基礎額に、施行令第1条第1項第1号に規定する市町村立地係数及び施行令第1条第1項第2号に規定する規模係数を乗じて得た額をいう。

(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、施行令第3条に規定する近傍同種の家賃の額と均衡を失しない水準以下であること。
- (2) 石川町内にある住宅であり、入居を受け入れられる住宅確保要配慮者の範囲に第5条第1項1号に規定する者を含む住宅確保要配慮者専用賃貸住宅であること。
- (3) 入居者の選定方法その他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し、抽選その他公正な方法により選定すること。

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その同居者が暴力団員(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。

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の確保に関する基本的な方針(平成21年高齢労働省・国土交通省告示第1号)三に規定する高齢者居住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条の許可を受けた場合に限る。)

(4) 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

(5) 住宅の床面積の規模は、40平方メートル以上であること。ただし、入居世帯がひとり親世帯(ひとり親及びその者が養育する子どもが1人以上いる世帯をいう。以下同じ。)である場合は、この限りではない。

(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) 次のア又はイのいずれかに該当すること。

- ア 多子世帯（子どもが3人以上属する世帯をいう。以下同じ。）であること。
 - イ ひとり親世帯であること。
- (2) 所得が21万4千円以下であること。ただし、多子世帯にあっては、所得が25万9千円以下であること。
 - (3) 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。
 - (4) 入居者世帯の世帯員の全員が、石川町内に住民登録のうえ、居住していること。ただし、入居者若しくは同居者が養育する子どもについては、この限りではない。
 - (5) 町税を滞納していないこと。
 - (6) 暴力団員でないこと。
 - (7) 自らの住宅を所有していないこと。
 - (8) 住宅に困窮していること。
- 2 前項第2号の入居者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。ただし、同居親族の増加等により、所得が21万4千円（多子世帯の場合は25万9千円）以下となる場合には、この限りでない。

（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、町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) その他町長が必要と認める書類
- 2 町長は前項に基づき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号に掲げる書類を町長に提出しなければならない。
 - 4 町長は前項に基づき申請書類の提出があったときは、その内容を審査の上、入居資格の有無を確認し、入居資格確認通知書により入居者に通知し、入居資格確認通知書の写しを賃貸人に送付するものとする。
 - 5 前項に基づき算出された入居者資格の有無及び入居者負担額の区分については、当該年度10月1日より適用するものとする。

（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又は定期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町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に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）を町長に提出しなければならない。
 - (5) 石川町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もの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、町長が通知する入居資格確認通知書（第 3 号様式）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町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、転入、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）を町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、入居者から退去の届け出があった場合又は賃貸借契約が終了した場合は、ただちに町長に報告し、退去した日から30日以内に、町長に退去届（第6号様式）に退去日がわかる書類を添えて提出しなければならない。

（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 4万円

イ 本来家賃から公営住宅並み家賃を控除して得た額

- 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) 空き家住宅
 - (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 家賃低廉化補助の期間は、住宅確保要配慮者専用住宅として管理を開始してから6年以内とする。

（家賃低廉化補助金の交付申請）

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、補助金の交付を受けようとする場合、石川町多子世帯・ひとり親世帯家賃低廉化補助金交付申請書（第7号様式）に別表に規定する書類を添えて、町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、石川町多子世帯・ひとり親世帯家賃低廉化補助金交付申請書（第7号様式）を町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には、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 家賃低廉化補助金の交付申請は、毎年度の予算の範囲内で受け付けるものとする。

(家賃低廉化補助金交付申請書等の記載事項の変更等)

第15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、石川町多子世帯・ひとり親世帯家賃低廉化補助金変更交付申請書(第8号様式)により、速やかに町長に提出しなければならない。

(家賃低廉化補助金の交付決定)

第16条 町長は、賃貸人から第14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、石川町多子世帯・ひとり親世帯家賃低廉化補助金交付(変更交付)決定通知書(第9号様式)により、当該賃貸人に通知するものとする。

- 2 前項の規定は、補助金交付の変更決定を行う場合に準用する。

(家賃低廉化補助金の実績報告及び請求)

第17条 賃貸人は、請求を受けようとする期間の翌月末までに、各月の入居者に係る家賃を減額した費用の実績を石川町多子世帯・ひとり親世帯家賃低廉化補助金実績報告書兼交付請求書(第10号様式)により町長に提出しなければならない。

ただし、翌月末日が土曜日、日曜日、祝日、振替休日の場合はその直前の開庁日までに、提出しなければならないものとし、3月分を含む実績については3月31日までに提出しなければならないものとする。

(家賃低廉化補助金の額の確定)

第18条 町長は、各月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、当該月の補助金の額を確定し、石川町多子世帯・ひとり親世帯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決定の取消し及び返還)

第19条 町長は、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、石川町多子世帯・ひとり親世帯家賃低廉化補助金交付(変更交付)決定取消(変更)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 町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。

(検査、報告及び是正命令)

第 20 条 町長は、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 町長は、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 21 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。

(関係書類の準備)

第 22 条 賃貸人は、家賃低廉化補助金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 23 条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項については、町長が別に定める。

附則

この要綱は、令和 6 年 11 月 1 日から施行する。

別表

	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