

～ すみだすまい安心ネットワーク ～

家賃低廉化補助のご案内

すみだすまい安心ネットワーク事業では、高齢者・障害者・ひとり親・子育て世帯等の住宅確保要配慮者が入居する「すみだセーフティネット住宅」の家賃の一部を補助する「家賃低廉化補助」を実施しています。家賃低廉化補助は、月額家賃を減額していただき、その減額分を区が賃貸人（家主又は不動産店）の方に補助金として毎月交付するものです。なお、すみだセーフティネット住宅として区に住宅を提供していただく場合、家賃低廉化補助の申請は必須となります。

<例> 家賃8万円+共益費の住宅に区が2万円を補助する場合



【補助金の内容】

補助額	月額2万円（子育て・ひとり親・新婚世帯対象の住宅は賃貸人が月額2万円か4万円かを選択可）															
補助期間	住宅の登録日から最長20年間（月額4万円の場合は最長10年間）															
補助対象者	すみだセーフティネット住宅の賃貸人（家主又は不動産店）															
補助開始月	賃貸借契約開始日が月の初日の場合は当月分から、月の初日以外の場合は翌月分から開始															
補助要件（全ての要件を満たしていること）	入居者	<ol style="list-style-type: none"> 高齢者（60歳以上）、障害者、子育て・ひとり親（子どもは18歳の誕生日の年度まで）、被災者、DV被害者等、住宅確保要配慮者に該当する世帯であること。 世帯の年間所得の合計及び対象世帯が下表のいずれかに該当すること。 <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>世帯の年間所得合計</th> <th>対象世帯</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1,896,000円以下</td> <td>・1に該当する世帯全て</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="2">1,896,001円 ～2,568,000円</td> <td>・子育て世帯（床面積が40㎡以上の住戸に限る） ・ひとり親世帯</td> <td>補助期間は最長6年間になります。</td> </tr> <tr> <td>・新婚世帯（床面積が40㎡以上の住戸に限る）</td> <td>補助期間は最長3年間になります。</td> </tr> <tr> <td>2,568,001円 ～3,108,000円</td> <td>・同居する子どもが3人以上いる子育て世帯（床面積が40㎡以上の住戸に限る） ・同居する子どもが3人以上いるひとり親世帯</td> <td>補助期間は最長6年間になります。</td> </tr> </tbody> </table> 	世帯の年間所得合計	対象世帯	備考	1,896,000円以下	・1に該当する世帯全て		1,896,001円 ～2,568,000円	・子育て世帯（床面積が40㎡以上の住戸に限る） ・ひとり親世帯	補助期間は最長6年間になります。	・新婚世帯（床面積が40㎡以上の住戸に限る）	補助期間は最長3年間になります。	2,568,001円 ～3,108,000円	・同居する子どもが3人以上いる子育て世帯（床面積が40㎡以上の住戸に限る） ・同居する子どもが3人以上いるひとり親世帯	補助期間は最長6年間になります。
		世帯の年間所得合計	対象世帯	備考												
1,896,000円以下	・1に該当する世帯全て															
1,896,001円 ～2,568,000円	・子育て世帯（床面積が40㎡以上の住戸に限る） ・ひとり親世帯	補助期間は最長6年間になります。														
	・新婚世帯（床面積が40㎡以上の住戸に限る）	補助期間は最長3年間になります。														
2,568,001円 ～3,108,000円	・同居する子どもが3人以上いる子育て世帯（床面積が40㎡以上の住戸に限る） ・同居する子どもが3人以上いるひとり親世帯	補助期間は最長6年間になります。														
<ol style="list-style-type: none"> 区内に引き続き1年以上居住していること。 更に外国人の場合は継続して在留資格を有していること。 常時介護を要しない程度（障害により常時介護が必要な者で、その状況に応じた介護を受けられる場合は可）に自立した生活が可能であること。 生活保護制度や生活困窮者自立支援制度等で公的な家賃の助成を受けていないこと。 暴力団員でないこと。 																

賃 貸 人	<ol style="list-style-type: none"> 1 補助対象の住宅には、区が公募により決定した住宅確保要配慮者を入居させること。 2 入居者から3か月分を超える額の敷金を徴収しないこと。
-------------	--

【補助金の手続方法】

入 居 初 年 度	<ol style="list-style-type: none"> 1 賃貸借契約締結後、賃貸人の方は次の書類を区に提出してください。 家賃低廉化補助金交付申請書 家賃低廉化補助金請求書 賃貸借契約書の写し 口座振替依頼書(区に初めて口座を登録するとき) 、 、 の様式は事前に区からお送りします。 2 区が提出書類を審査の上、補助金の交付決定を行います。交付決定後、賃貸人の方に交付決定通知書をお送りします。 3 補助金は、翌月の家賃分を毎月25日に指定の口座へ振り込みます。ただし、4月分については年度が替わることから、旧年度である3月に支払うことができないため、<u>新年度の4月20日に4～5月分を振り込みます。</u>また、初回の支払については、交付決定時期により支払時期が後ろにずれ込む可能性があります。 支払は月払い以外の方法(年1回払い、四半期(3か月毎)払い等)も可能です。
入 居 翌 年 度 以 降	<ol style="list-style-type: none"> 1 <u>翌年度の補助金継続の手続は毎年3月に行います。</u>区から手続の案内の通知が届きましたら、賃貸人の方は次の書類を区に提出してください。 家賃低廉化補助金交付申請書 家賃低廉化補助金請求書 賃貸借契約書(前回の交付申請以降に更新があった場合) 入居者の所得が補助要件を満たしているか否かは、毎年9月頃に区が入居者に直接確認をします。確認の結果は賃貸人の方にもお知らせします。 2 区が提出書類を審査し、補助要件を満たしていれば交付継続となります。その際は賃貸人の方に交付決定通知書をお送りします。<u>補助要件を満たしていない場合、翌年度は補助停止となり、入居者は減額前の本来家賃を支払うこととなります。</u>

【区への届出等が必要なもの】

世 帯 状 況 等 の 変 更	<ol style="list-style-type: none"> 1 婚姻、離婚、出産、家族の転出入等で入居者の世帯構成に変更がある場合 入居者が区に世帯状況の変更の届出を行い、区が賃貸人の方に情報提供します。 2 入居者が退去することになった場合 入居者が区に退去する旨を連絡し、区が賃貸人の方にお知らせします。補助は退去日の月までで終了となります。 3 生活保護制度の住宅扶助など他制度の公的な家賃助成を受給することになった場合 入居者が区に連絡し、区が賃貸人の方にお知らせします。補助は他制度の家賃助成開始日の前日付で停止となります。なお、他制度の家賃助成が受給できなくなった場合は、再び家賃低廉化補助の交付対象となります。
賃 貸 人 ・ 住 宅 の 変 更	<ol style="list-style-type: none"> 1 賃貸人の名称・所在地・口座情報・代表者等の変更や賃貸人そのものが変更になる場合 賃貸人の方は速やかに区へご連絡ください。必要な手続についてご案内します。 2 専用住宅の登録が取消になる場合 賃貸人の方は速やかに区へご連絡ください。必要な手続についてご案内します。

<注 意> 入居者の退去や専用住宅の登録取消等で補助金が交付対象外となった場合、過払いが発生した分は区に返還していただくことになります。

【賃貸借契約書に追記する特約事項について】

家賃低廉化補助や入居資格等に関することについて、入居者とのトラブル防止の観点から、次の例のような内容を賃貸借契約書の特約事項等に追記してください。

< 例 >

甲：賃貸人 乙：賃借人

(特約事項)

第〇条 第〇条までの規定以外に、本契約の特約については、下記のとおりとする。

- 1 乙が不正の行為によって本物件に入居したときは、賃貸借契約を解除する。
- 2 乙は、本物件を他の者に貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡してはならない。
- 3 乙は、本物件への入居当初からの同居者以外の者を同居させようとするとき（婚姻、養子縁組及び出産の場合を除く。）は、墨田区長の承認を受けなければならない。
- 4 乙の退去等により、入居当初から同居している者が入居者の名義を承継し、引き続き居住することを希望するときは、墨田区長の承認を受けなければならない。
- 5 乙は、婚姻、養子縁組、出産、離婚、離縁、死亡、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、墨田区長に届け出なければならない。
- 6 すみだすまい安心ネットワーク事業実施要綱（平成31年3月22日30墨都住第1289号。以下「要綱」という。）に基づき補助金が甲に交付される場合においては、第〇条の規定に関わらず、乙が甲に支払うべき額は頭書（○）に記載する家賃の額から当該補助金の額を控除した額とする。
- 7 甲が要綱に規定する補助の申請手続を怠り、又は適正に行われずに補助金が交付されないこととなった場合には、第〇条の規定に関わらず、乙は、頭書（○）に記載する家賃の額から、甲が当該申請手続を怠らず又は適正に行っていたならば交付されるべき補助金の額を差し引いた額を甲に支払えば足りる。ただし、乙の責に帰すべき理由がある場合においてはこの限りではない。

【お問い合わせ先】

墨田区 都市計画部 住宅課 居住支援担当

〒130-8640 墨田区吾妻橋 1-23-20

電話：03-5608-6214（直通）

メールアドレス：juutaku@city.sumida.lg.jp