

鳥取市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅供給促進事業補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、鳥取市住宅確保要配慮者専用賃貸住宅供給促進事業補助金（以下「本補助金」という。）の交付について、鳥取市補助金等交付規則（昭和42年鳥取市規則第11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。

(交付目的)

第2条 本補助金は、住宅確保要配慮者の登録住宅への入居を促進するため、事業者又は家賃債務保証業者に必要な補助金の交付を行い、もって住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図ることを目的とする。

(用語の定義)

第3条 この要綱において使用する用語の意義は、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）、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業対象要綱（平成29年4月26日付国住備第14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日付国住備第132号）において使用する用語の例による。

(補助対象事業)

第4条 本補助金の対象となる事業（以下「補助対象事業」という。）は、別表1第1欄に定める事業とする。

(補助対象者)

第5条 本補助金の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、別表1第2欄に掲げる者とする。ただし、補助対象者が次の第1号若しくは第2号のいずれかに該当する場合、又は入居者が第3号に該当する場合は、補助金を交付しない。

- (1) 鳥取市の市税等を滞納している場合
- (2) 法第11条第1項各号の規定に該当することとなった場合
- (3) 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である場合

(補助金の算定等)

第6条 本補助金の交付の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、別表1第3欄に掲げる経費とし、補助金の額は、補助対象経費に同表第4欄に定める率を乗じて算出した額と、同表第5欄に定める上限額のいずれか低い額（千円未満の端数は、切り捨てる。）とし、予算の範囲内で交付する。

2 補助対象事業の実施に当たっては、別表1第6欄に掲げる補助要件を満たすものとする。

(着手届)

第7条 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅家賃低廉化事業及び住宅確保要配慮者専用賃貸住宅家賃債務保証料低廉化事業は、規則第10条第1項第3号に規定する市長が別に定める場合とし、同項に規定する着手届の提出は要しない。

(補助対象事業の補助金交付の取扱い)

第8条 補助対象事業における本補助金の交付の取扱いは、次に定めるとおりとする。

- (1) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅家賃低廉化事業に係る補助金（以下「家賃低廉

化補助金」という。)は、補助対象者が提出した交付申請書の提出日の属する年度において、本市の交付決定通知日の前日までに交付申請の対象となっている入居者から、補助対象者に支払われた家賃(以下「本来家賃」という。)も低廉化の対象とする。

(2) 前号の規定により入居者より徴収していた本来家賃がある場合は、交付決定後に低廉化後の家賃額との差額を入居者へ返金し、次期実績報告時に入居者からの領収書の写しを提出しなければならない。

(3) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅家賃債務保証料低廉化事業に係る補助金(以下「保証料低廉化補助金」という。)は、本市の交付決定通知日の前日までに行われた家賃債務保証料の低廉化も交付対象とする。

(改修支援補助金の交付申請の時期等)

第9条 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業(以下「改修支援補助金」という。)の交付申請は、原則として事業を行おうとする60日前までに行わなければならない。

2 改修支援補助金において、規則第4条第1号及び第2号に定める書類は、様式第1号とし、同条第4号に定める書類は、次に掲げる書類とする。

- (1) 工事見積書の写し及び工事費内訳書
- (2) 工事の内容及び工程が明らかとなる図面等
- (3) その他市長が必要と認める書類

(家賃低廉化補助金に係る交付申請の時期等)

第10条 家賃低廉化補助金の交付申請時期については、次に定めるとおりとする。

- (1) 入居可能日から起算して30日以内に行わなければならない。
- (2) 前年度に交付決定を受け、前年度から継続して交付申請を行う場合においては、6月30日までに行うものとする。
- (3) 入居者が住み続けたまま家賃低廉化補助金を受ける場合においては、別に定める期限までに行わなければならない。

2 家賃低廉化補助金において、規則第4条第1号及び第2号に定める書類は、様式第2号とし、同条第4号に定める書類は、次に掲げる書類とする。

- (1) 賃貸借契約書(双方の押印があるものに限る。)の写し(契約者名、登録住宅の部屋番号、本来家賃額及び入居可能日が分かるもの)
- (2) 市町村長が発行する所得課税証明書等入居者の前年の所得が分かる書類
- (3) その他市長が必要と認める書類

(保証料低廉化補助金に係る交付申請の時期等)

第11条 保証料低廉化補助金の交付申請は、登録住宅に入居申込があり、かつ、入居申込者が当該補助金を利用したいとの意思表示があった場合、補助対象者より本市へ事前相談を行い、補助事業の対象となることを確認のうえ、当該入居申込者と登録住宅の賃貸人等との賃貸借契約締結日から30日以内又は賃貸借契約締結日の属する年度の3月31日のいずれか早い日までに行わなければならない。

2 保証料低廉化補助金において、規則第4条第1号及び第2号に定める書類は、様式第3号とし、同条第4号に定める書類は、次に掲げる書類とする。

- (1) 入居者から提出された賃貸借契約書等(双方の押印があるものに限る。)の写し(契約者名、登録住宅の部屋番号及び保証人を求めていることが分かるもの。)

- (2) 市町村長が発行する所得課税証明書等入居者の前年の所得が分かる書類（家賃低廉化補助金の交付を併せて受けようとする場合は写しで可）
- (3) 家賃債務保証料の額の根拠書類の写し
- (4) 家賃債務業者登録規程（国土交通省告示第898号）による国土交通大臣の登録通知の写し又は住宅確保要配慮者居住支援法人として都道府県知事が指定したことが分かる書類の写し
（交付決定の時期等）

第12条 本補助金の交付決定は、原則として、交付申請を受けた日から起算して30日以内に行うものとする。ただし、本市がその財源に充当する国及び鳥取県の補助金について、国又は鳥取県から事前の交付決定を必要とする場合は、いずれか遅い方の交付決定日から起算して30日以内に行うものとする。

2 市長は、家賃低廉化補助金又は保証料低廉化補助金の交付決定を行ったときは、その内容について申請者を經由して入居者へ通知するものとする。

3 前項の規定は、交付決定の額を変更した場合に準用する。
（承認を要しない変更）

第13条 規則第9条第1項の市長が別に定める軽微な変更は、次に掲げるもの以外の変更とする。

- (1) 本補助金の増額
- (2) 本補助金の3割以上の減額
（補助金の交付）

第14条 規則第11条第1項ただし書の規定に基づき、家賃低廉化補助金は、概算払いにより交付することができる。
（実績報告の時期等）

第15条 改修支援補助金の実績報告書の提出は、対象となる工事の完成により引渡しを受けた日の翌日から30日以内又は補助対象事業の完了の日の属する年度の翌年度の4月10日のいずれか早い日までに行わなければならない。

2 改修支援補助金について、規則第12条第1号及び第2号に定める書類は、様式第1号とし、同条第4号に定める書類は、次に掲げる書類とする。

- (1) 工事請負契約書等の写し及び工事費内訳書
- (2) 工事の内容が分かる図面等
- (3) 検査済証の写し（建築確認を要する場合に限る。）
- (4) 工事代金の領収書の写し又は指定口座への振込が分かる書類等、工事代金の支払が行われたことが分かる書類
- (5) その他市長が必要と認める書類

3 家賃低廉化補助金の実績報告書の提出は、補助対象事業の完了の日から10日以内又は補助対象事業の完了の日の属する年度の翌年度の4月10日のいずれか早い日までに行わなければならない。

4 家賃低廉化補助金において規則第12条第1号及び第2号に定める書類は、様式第2号とし、同条第4号に定める書類は、入居者から提出された家賃の領収書の写し、指定口座への振込が分かる書類等、家賃の支払が行われたことが分かる書類とする。

5 保証料低廉化補助金の実績報告書の提出は、交付決定日又は低廉化を行った日（入

居者からの家賃債務保証料受領日（数回に分けて受領する場合は最終の受領日）から10日以内又は年度終了後4月10日までのいずれか早い日までとする。

6 保証料低廉化補助金において規則第12条第1号及び第2号に掲げる書類は、様式第3号とし、同条第4号に定める書類は、次に掲げる書類とする。

(1) 入居者から提出された家賃債務保証料の領収書の写し又は指定口座への振込が分かる書類等、家賃債務保証料の支払が行われたことが分かる書類

(2) 家賃債務保証料を全額不要とした場合は、入居者から提出された家賃債務保証料を支払っていない旨の証明書

（補助金の支払い）

第16条 補助金の支払いの時期は、次に掲げるとおりとする。

(1) 改修支援補助金及び保証料低廉化補助金は、実績報告書に基づき額の確定を行った後、請求書の提出があった日から起算して30日以内に支払うものとする。

(2) 家賃低廉化補助金は、第15条第3項に規定する実績報告に基づき額の確定を行った後、既交付額を除いた額を請求書の提出があった日から起算して30日以内に支払うものとする。

（交付決定の取消し）

第17条 家賃低廉化補助金において、年度中途に次に定める事項に該当した場合は、補助金の交付決定の全部又は一部を取り消すものとする。

(1) 家賃低廉化補助金の対象となる入居者が死亡したとき。

(2) 補助金の交付決定の対象となった登録住宅が火災等の理由により使用できなくなったとき。

(3) 法第14条、第15条又は第24条に該当することとなったとき。

（財産の処分制限）

第18条 規則第16条第1項ただし書の期間は、減価償却資産の耐用年数に関する省令（昭和40年大蔵省令第15号）に定める耐用年数に相当する期間（同令に定めのない財産については、市長が別に定める期間）とする。

（その他）

第19条 改修支援補助金、家賃低廉化補助金において補助対象とする登録住宅の決定に当たっては、登録住宅の登録順に交付申請予定の有無等の調査を行い、単年度において、できる限り同一の補助対象者に交付決定が集中しないようにするものとする。ただし、単年度において、登録住宅の登録数が本市が予算で予定している戸数に満たない場合や、補助金交付対象者が極めて少数などの場合はこの限りでない。

第20条 この要綱に定めるもののほか、本補助金に関し必要な事項は、都市整備部長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成30年8月15日から施行し、平成30年度の補助事業から適用する。

附 則

この要綱は、令和2年5月7日から施行し、令和2年度の補助事業から適用する。

附 則

この要綱は、令和2年10月22日から施行し、令和2年度の補助事業から適用す

る。

附 則

この要綱は、令和3年6月28日から施行し、令和3年度の補助事業から適用する。

別表1（第4条、第5条、第6条関係）

1 補助対象事業	2 補助対象者	3 補助対象経費	4 補助率	5 上限額	6 補助要件
住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修支援事業	鳥取市において住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録を受けている者	住宅確保要配慮者専用賃貸住宅を改良するために要する費用のうち、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業対象要綱第4条各号に掲げる費用。同条第8号に規定する住宅確保要配慮者居住支援協議会等が必要と認める改修工事は、別表第2に掲げる工事とする。	補助対象経費の3分の2	1戸当たり100万円。ただし、共同居住用住宅に用途変更するための改修工事、間取り変更工事耐震改修工事のいずれかを含む場合は1戸当たり200万円	<p>(1) 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業対象要綱第3条の要件に適合するものであること。</p> <p>(2) 補助金交付申請しようとする登録住宅が、過去に当該改修支援補助金を利用し改修していないこと。</p> <p>(3) 住宅の改修等の内容を同じくする他の補助制度を既に利用し、又は併用して利用していないこと。</p> <p>(4) 補助事業の実施に当たっては、鳥取市内の業者への発注に努めなければならない。</p>
住宅確保要配慮者専用賃貸住宅家賃低廉化事業	鳥取市において住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録を受けている者	<p>低額所得者である入居者の家賃を低廉化するため、市場(本来)家賃から入居者負担額を差し引いた額に補助対象月数を乗じた額。1月当たりの入居者負担額は、次の算定式により算出した額(千円未満は切り捨てる。)とする。</p> <p>入居者負担額＝家賃算定基礎額(国が示す額)×応益係数</p> <p>※応益係数＝市町村立地係数×規模係数×経過年数係</p>	補助対象経費の10分の10	1戸当たり1月4万円。なお、保証料低廉化補助金と合計した額が1戸当たり1年につき48万円を超えないこと。	<p>(1) 公的賃貸住宅家賃対策調整補助金交付要綱第4第4項に規定する要件に適合するものであること。なお、家賃低廉化補助金の算定対象期間は、同項第1号ロ(1)③及び④に該当するものにあつては6年、同⑤に該当するものにあつては3年とする。</p> <p>また、入居者が住み続けたままでも家賃低廉化支援を受けられる者は、車いす住戸(鳥取県地域優良賃貸住宅供給促進事業制度要綱3条第1項に基づく認定を受けた供給計画によるもの)に入居する身体障がい者(当該住戸に居住し、生活の本拠としている場合であつて、「住宅セーフティネット制度に基づく家賃低廉化支援に係る公募要件の運用について」(国住備第104号国土交通省住宅局住宅総合整備課長通知)に定める要件を満たす場合に限る。)に限る。</p> <p>(2) 家賃低廉化事業は年度ごとに交付申請するものとし、交付</p>

		数×利便性係数			<p>対象となる期間は、新規で入居する者にあつては、賃貸借契約による入居可能日（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年度末まで、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（年度の中途において当該住宅の管理が終了した場合又は賃貸借契約や自己の都合等により退去日（家賃徴収の終期となる日をいう。）を迎えた場合は、その終了・退去の日が月の初日であるときは前月までとする。また、月の初日以外であるときはその日の属する月までとし、退去の日までの日割り計算（千円未満の端数切捨て）を行う。）とする。</p> <p>また、入居者が住み続けたままでも家賃低廉化支援を受けられる者においては、公募により定めた月から年度末まで、（年度の中途において当該住宅の管理が終了した場合又は賃貸借契約や自己の都合等により退去日（家賃徴収の終期となる日をいう。）を迎えた場合は、その終了・退去の日が月の初日であるときは前月までとする。また、月の初日以外であるときはその日の属する月までとし、退去の日までの日割り計算（千円未満の端数切捨て）を行う。）とする。</p> <p>（３）家賃低廉化補助金の交付期間の限度は、登録住宅として管理を開始してから最長１０年間とする。ただし、同一入居者を対象とした本補助金の総額が４８０万円を超えない場合は、最長２０年間とする。</p> <p>（４）同一入居者を対象として３年を超えて家賃低廉化補助金を行う場合、鳥取県居住支援協議会等が３年ごとに家賃低廉化の継続の必要性について審査を行い、必要性なしと判断された場合は、補助金を交付しない。</p>
--	--	---------	--	--	--

<p>住宅確保要 配慮者専用 賃貸住宅家 賃債務保証 料低廉化事 業</p>	<p>家賃債務保 証事業者</p>	<p>低額所得者との登録住宅の 入居契約締結日から1年以 内に生じた家賃債務保証料 を減額した額</p>	<p>補助対象経費 の10分の1 0</p>	<p>1戸当たり6万円 ／年（1度年限り）。 なお、家賃低廉化補 助金と合計した額 が1年につき48 万円を超えないこ と。</p>	<p>（1）公的賃貸住宅家賃対策調整補助金交付要綱第4第6項に適 合するものであること。</p>
--	-----------------------	--	--------------------------------	--	--