

大津市地域優良賃貸住宅家賃減額費用補助金交付要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、大津市地域優良賃貸住宅制度要綱を廃止する要綱（平成24年制定）附則第2項の規定によりなお従前の例によることとされる地域優良賃貸住宅（同要綱による廃止前の大津市地域優良賃貸住宅制度要綱（平成21年制定。以下「旧要綱」という。）附則第3項の規定により旧要綱第25条の適用を受ける知事認定住宅を含む。以下同じ。）において、認定事業者が入居者の居住の安定を図るため対象入居者からの依頼に基づき家賃を減額する場合（以下「家賃減額措置」という。）に、予算の範囲内において、旧要綱第25条に規定する家賃の減額に要する費用に対する補助金を交付するに当たり、大津市補助金等交付規則（平成10年規則第35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 この要綱において使用する用語は、旧要綱において使用する用語の例による。

(補助対象者)

第3条 この要綱による補助金（以下「補助金」という。）の交付を受けることができる者は、地域優良賃貸住宅の管理を行う認定事業者とする。

(補助金の交付対象となる入居者)

第4条 補助金の交付の対象となる入居者（以下「対象入居者」という。）は、所得が214千円以下の者で、次のいずれかに該当するものとする。

(1) 高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律（平成23年法律第32号）第1条による改正前的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31条第1項第6号に該当する者

(2) 次のいずれかに該当する者又は同居者のうち次のいずれかに該当する者がある者

ア 障害者基本法（昭和45年法律第84号）第2条第1号に規定する障害者でその障害の程度が次に定める程度であるもの

(イ) 身体障害にあっては、身体障害者福祉法施行規則（昭和25年厚生省令第15号）別表第5号の1級から4級までのいずれかに該当する程度

(イ) 精神障害にあっては、精神保健及び精神障害者福祉に関する法律施行令（昭和25年政令第155号）第6条第3項に規定する1級又は2級に該当する程度

(イ) 知的障害にあっては、(イ)に規定する精神障害の程度に相当する程度

イ 戦傷病者特別援護法（昭和38年法律第168号）第2条第1項に規定する戦傷病者でその障害の程度が恩給法（大正12年法律第48号）別表第1号表の2の特別項症から第6項症まで又は同法別表第1号表の3の第1款症であるもの

ウ 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律（平成6年法律第117号）第11条第1項の規定による厚生労働大臣の認定を受けている者

エ 海外からの引揚者で本邦に引き揚げた日から起算して5年を経過していないもの

オ ハンセン病療養所入所者等に対する補償金の支給等に関する法律（平成13年法律第63号）第2条に規定するハンセン病療養所入所者等

(3) 同居者に小学校修了前の者がある者

(4) 災害被災者

(5) 密集市街地からの立退き者等不良住宅の撤去等により住宅を失った者

(6) 公営住宅に係る収入基準の見直しに伴い収入超過者となる公営住宅入居者

2 前項に規定する者のほか、一般型にあっては、地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成17年法律第79号）第13条の規定により認定事業者が市長の承認を受けた配慮入居者で所得が214千円以下の者のうち前項第1号から第5号までのいずれかに該当するもの（以下「特定配慮入居者」という。）は対象入居者とする。

3 前2項の規定にかかわらず、高齢者型の入居者で、認定事業者に対し終身にわたる家賃の前払金を一括して支払ったものについては、補助金の対象としない。

(補助金の額等)

第5条 補助金の額は、契約家賃から第7条第1項の規定により市長が認定した入居者負担額を差し引いた額に当該年度における入居月数を乗じて得た額とする。

2 補助金の交付期間は、認定管理期間又は20年のいずれか短い期間とする。ただし、一般型の対象入居者のうち前条第1項第3号から第6号までに掲げるものを対象とする場合にあっては入居日から6年以内とし、特定配慮入居者にあっては入居日から5年以内とする。

3 第1項の入居月数の算定に当たっては、入居日（入居契約による家賃徴収の始期となる日をいう。以下同じ。）が月の初日であるときはその日が属する月から、入居日が月の初日以外の日であるときはその日の属する月の翌月から、退去日（家賃徴収の終期となる日をいう。以下同じ。）が月の末日であるときはその日の属する月まで、退去日が月の末日以外の日であるときはその日の属する月の前月までとする。ただし、年度の途中において入居者が死亡した場合又は当該地域優良賃貸住宅の滅失等その管理が終了した場合においては、その日（死亡した日又は管理が終了した日）が月の初日であるときは前月まで、その日が月の初日以外の日であるときはその日の属する月までとする。

（入居者負担額の認定申請）

第6条 地域優良賃貸住宅に新たに入居する者及び継続して入居している者で、家賃減額措置の適用を受けようとする対象入居者は、新たに入居する者にあっては入居決定後速やかに、継続して入居している者にあっては毎年度7月末日までに、大津市地域優良賃貸住宅家賃減額依頼書（様式第1号）並びに入居者及び同居者全員の所得を証する書類及び住民票を添えて、認定事業者に提出しなければならない。

2 認定事業者は、前項の規定に基づく家賃減額依頼書を受理したときは、速やかに一の認定計画に基づく地域優良賃貸住宅ごとに取りまとめ、大津市地域優良賃貸住宅入居者負担額認定申請書（様式第2号）を市長に提出しなければならない。

（入居者負担額の認定等）

第7条 市長は、前条第2項の規定による入居者負担額認定申請書が提出されたときは、入居者ごとに入居者負担額を認定し、大津市地域優良賃貸住宅入居者負担額認定通知書（様式第3号）により、認定事業者に通知するものとする。

2 前項の入居者負担額は、次条に定める入居者負担基準額（契約家賃を超える場合は契約家賃）又は契約家賃から4万円を差し引いた額のいずれか高い額とする。

3 認定事業者は、入居者負担額認定通知書を受理したときは、直ちに入居者に対し、大津市地域優良賃貸住宅入居者負担額通知書（様式第4号）により、入居者負担額認定通知書に記載された入居者ごとの入居者負担額を通知しなければならない。

4 認定事業者が、対象入居者から受領する家賃額は、第1項に規定する入居者負担額とする。

（入居者負担基準額）

第8条 入居者負担基準額は、それぞれ地域優良賃貸住宅の管理開始年度における次に掲げる方法により算定した額（100円未満の端数が生じたときは、これを切り上げた額）とする。

(1) 一般型にあっては、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行令第2条第1号及び第2号に規定する国土交通大臣が定める算定の方法（平成5年建設省告示第

1602号）の例により算定した額

(2) 高齢者型にあっては、高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律の施行に伴う国土交通省関係告示の整備に関する告示（平成23年国土交通省告示第1016号）第1条の規定による廃止前の高齢者の居住の安定確保に関する法律施行令第2条に規定する国土交通大臣が定める算定の方法（平成13年国土交通省告示第1295号）の例により算定した額

2 前項の入居者負担基準額を算定する場合の所得の区分は、毎年、入居者の前年の所得金額に基づき市長が所得認定を行い、10月1日（以下「基準日」という。）に改定する。この場合において、基準日の属する年の1月1日から9月30日までの間に同居親族の増加等があったときは当該入居者からの申請に基づき所得認定を行うものとする。

3 第1項の規定により算定する場合の規模係数については、小数点以下第3位を四捨五入した数値を用いるものとする。

（補助金の額に係る端数計算）

第9条 補助金の額の算定の基礎となる費用は千円単位の額とし、端数は切り捨てるものとする。

（交付申請書）

第10条 規則第4条第1項の規定により市長に提出しなければならない交付申請書は、大津市地域優良賃貸住宅家賃減額費用補助金交付申請書（様式第5号）とする。

2 前項の交付申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

(1) 交付申請額の算出方法の内訳（一般型にあっては様式第5号の2、高齢者型にあっては様式第

5号の3)

(2) 賃貸契約書の写し

(3) 入居者負担額認定通知書の写し

3 補助金の申請は、一の認定計画に基づく地域優良賃貸住宅ごとに取りまとめて毎年度上半期（4月分から9月分まで）の補助金については4月に、下半期（10月分から翌年3月分まで）の補助金については10月に行わなければならない。

（交付決定通知書）

第11条 規則第7条第1項の規定による通知（以下「交付決定通知」という。）は、大津市地域優良賃貸住宅家賃減額費用補助金交付決定通知書（様式第6号）により行うものとする。

（補助事業等の内容等の変更）

第12条 補助金の交付決定を受けた認定事業者は、次の各号のいずれかに該当し、補助金の額に変更が生じる場合は、市長の承認を受けなければならない。

(1) 入居者の入居又は退去により対象入居者に変動があった場合

(2) 契約家賃を変更した場合

(3) 対象入居者が不正な行為によって家賃減額の適用を受けていることが判明したため、家賃減額措置を講じないこととする場合

（補助事業等の内容の変更等の承認申請書）

第13条 規則第13条第1項の規定により市長に提出しなければならない承認申請書は、大津市地域優良賃貸住宅家賃減額費用補助金交付変更承認申請書（様式第7号）とする。

2 前項の承認申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

(1) 補助金交付変更申請額の算定方法を示す書類

(2) 契約家賃を変更した場合にあっては、契約家賃変更通知書の写し

(3) 対象入居者が退去した場合にあっては、退去届の写し

(4) 入居者負担額認定通知書の写し

(5) 賃貸借契約書の写し

（承認通知書）

第14条 規則第13条第2項の規定により補助事業等の内容の変更等を承認した場合における同項の規定による通知は、大津市地域優良賃貸住宅家賃減額費用補助金交付変更承認決定通知書（様式第8号）とする。

（実績報告書）

第15条 規則第14条の規定により市長に提出しなければならない実績報告書は、大津市地域優良賃貸住宅家賃減額費用補助金実績報告書（様式第9号）とする。

2 前項の実績報告書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

(1) 家賃減額実績明細書（一般型にあっては様式第9号の2、高齢者型にあっては様式第9号の3）

(2) 入居者から家賃として徴収した金額を確認できる書類

3 実績報告書は、上半期分にあつては10月10日までに、下半期分にあつては翌年の3月31日までに提出しなければならない。

（確定通知書）

第16条 規則第15条の規定による通知（以下「確定通知」という。）は、大津市地域優良賃貸住宅家賃減額費用補助金確定通知書（様式第10号）により行うものとする。

（報告等及び是正命令）

第17条 市長は、補助金の使途等について必要があるときは、必要な検査を行い、又は認定事業者に対し報告を求めることができる。

2 市長は、前項の検査又は報告により補助金に関し不適正な処理があると認めるときは、期日を指定して是正の措置を命ずることができる。

（交付請求書）

第18条 規則第18条第1項（同条第2項において準用する場合を含む。）の規定により市長に提出しなければならない交付請求書は、大津市地域優良賃貸住宅家賃減額費用補助金交付請求書（様式第11号）とする。

2 前項の交付請求書には、請求内訳書を添付しなければならない。

3 補助金の交付請求は、確定通知を受けた日から10日以内に行わなければならない。

4 前項の規定にかかわらず、交付決定通知を受けた日から10日以内に交付決定額の2分の1について、確定通知を受けた日から10日以内に当該確定した金額から既に交付を受けた補助金額を差し引いた額について、それぞれ交付請求することができるものとする。

(取消通知書)

第19条 規則第19条第4項の規定による通知は、大津市地域優良賃貸住宅家賃減額費用補助金交付決定取消通知書(様式第12号)により行うものとする。

(返還通知書)

第20条 規則第20条第1項の規定による返還の命令は、大津市地域優良賃貸住宅家賃減額費用補助金返還通知書(様式第13号)により行うものとする。

(入居の承継承認があった者の取扱い)

第21条 旧要綱第21条に規定する入居の承継承認を受けた者に係る補助金の適用については、被承継者は当該承継承認の原因となる事実が発生した日(被承継者が死亡した日又は当該地域優良賃貸住宅を退去した日。以下「原因日」という。)の前日が属する月の末日に退去し、承継承認を得た者は原因日に新たに入居したものとみなす。

(帳簿の備付け)

第22条 補助金の交付を受けた者は、当該補助事業完了後5年間、当該補助事業に係る収入及び支出を明らかにした帳簿を備え付け、補助金の使途を明らかにしておかなければならない。

(その他)

第23条 この要綱に定めるもののほか、補助金の交付に関し必要な事項は、その都度市長が定める。

附 則

1 この要綱は平成20年3月17日から施行する。

2 次に掲げる要綱(以下「旧要綱」と総称する。)は、廃止する。

(1) 大津市特定優良賃貸住宅家賃減額費用補助金交付要綱(平成11年7月1日制定)

(2) 大津市高齢者向け優良賃貸住宅供給事業補助金交付要綱(平成14年4月1日制定)

(3) 大津市高齢者向け優良賃貸住宅利子補給金交付要綱(平成16年1月1日制定)

3 前項第1号の要綱による特定優良賃貸住宅は一般型として、前項第2号の要綱による高齢者向け優良賃貸住宅は高齢者型として、それぞれこの要綱を適用する。この場合において、平成19年9月4日前に管理を開始した一般型及び高齢者型については、第10条第1項中「大津市地域優良賃貸住宅制度要綱第12条に規定する入居者資格を有する所得が214千円以下の者のうち、居住の安定に特に配慮が必要となる次に掲げるもの」とあるのは「一般型にあつては特優賃法第3条第4号に規定する入居資格を有する者で所得が601千円以下のもの、高齢者型にあつては高齢者法第31条第1項第6号に規定する入居者資格を有する者で所得が268千円以下のもの」とし、同項各号及び第11条第3項ただし書は適用せず、第14条第2項中「入居者負担基準額(契約家賃を超える場合は契約家賃)又は契約家賃から4万円を差し引いた額のいずれか高い額」とあるのは「入居者負担基準額(契約家賃を超える場合は契約家賃)」とする。

4 この要綱の施行の日前に旧要綱の規定により行った手続きその他の行為は、この要綱の相当規定により行った手続きその他の行為とみなす。

5 この要綱は、国の地域優良賃貸住宅の家賃減額に係る補助金の交付措置が終了するに至ったときは、廃止するものとする。

附 則

この要綱は、平成21年5月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年1月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和4年3月31日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の際現にある改正前の様式(次項において「旧様式」という。)により使用されている書類は、改正後の様式によるものとみなす。
- 3 この要綱の施行の際現にある旧様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。