

●セーフティネット登録住宅家賃低廉化を検討されている大家さんへ

●セーフティネット住宅として山形県へ登録する必要があります

※セーフティネット住宅とは、高齢者、障害者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅です。

●登録にあたり耐震性を有することが必要です

※S56. 6. 1 前に着工した建物については耐震診断や耐震改修が必要となる場合があります(S56. 6. 1 以降着工の建物については建築確認済み証の提出により耐震性有)

●家賃の低廉化を実施する大家さんへの補助となり、鶴岡市で算出した入居者負担額と実際の家賃の差額を大家さんへ補助するものです。(入居者への補助ではありません)

●入居者負担額については入居者が大家さん(または債務保証会社)へ納めることとなります。

1. 補助金を受給できる上限額があります

・1 部屋(貸家については1住宅)あたりの上限額は月額4万円(年間48万円)で、合計で480万円に達した場合はそれ以降受給できません。また、上限額には債務保証料低廉化の額を含みます。

2. 補助金を受給できる期間が限られます

・原則10年間ですが、上限額に達していない場合は最長20年間となります。期間内に上限の480万円に達した場合はそれ以降受給できません。

よって、契約時には上限に達した以降の家賃について事前に説明したうえで、その取扱いについて定めることが重要です。

3. 低廉化の対象となる世帯

①入居世帯の総所得(公営住宅法に基づき算出した額)が158,000円以下の世帯が対象となります。また、世帯の所得は前年の所得から毎年算定します。

②生活保護法による住宅扶助や、住居確保給付金など、家賃に関する給付を受けていない世帯が対象となります。

③世帯の所得は毎年、所得証明書を基に確認します。

4. 入居者の所得が上昇した場合

①世帯の総所得が158,000円を超えた場合は低廉化を受けることが出来ません。

②上記①について説明したうえで契約をすることが重要です。

③退去の必要はありません

5. 毎年度事務手続きがあります

毎年度以下のような事務手続きがあります。

	項目	提出者	提出先	添付書類
①	家賃低廉化依頼	入居者	賃貸人	住民票、源泉徴収票等
②	入居者負担額認定申請	賃貸人	鶴岡市	上記①の写し
③	入居者負担額通知	賃貸人	入居者	
④	補助金交付申請	賃貸人	鶴岡市	
⑤	補助金実績報告	賃貸人	鶴岡市	

6. 賃貸借契約書に以下の事項を明記する必要があります

収入を偽るなど、不正の行為により入居したときは、賃貸借契約を解除することを賃貸の条件とする旨賃貸借契約書に明記する必要があります。

7. 書類の整理・保存

会計検査院による検査の対象となるため、補助事業に関する書類(契約関係書類、請求書及び領収書等の経理処理関係書類を含む。)は、補助金の交付を受けた年度の終了後、10年以上保存してください。