

平成30年度

家賃低廉化補助対象住戸募集のご案内

家賃低廉化補助対象住戸とは

市から補助金の交付を受けて、住宅に困窮する市民へ市営住宅並の家賃で賃貸する民間住宅の住戸です。補助金額は当該住戸の本来の家賃と市営住宅家賃相当額との差額（上限4万円/月）で、補助の期間は10年間です。

【募集戸数】 20戸

【申込期間】 平成30年4月16日(月)～平成30年5月11日(金)

※平成30年5月11日(金)までに住宅政策課に届いたものに限って受け付けます。

【申込方法】

申請書に必要事項を記入し、必要書類を添えて市役所5階 住宅政策課へ提出してください。

【決定方法】

一定の基準に基づいて申込み住戸を審査し補助対象住戸を決定します。審査の結果、指定された場合は「家賃低廉化補助対象住戸指定通知書」を送付します。

【補助対象住戸の要件】

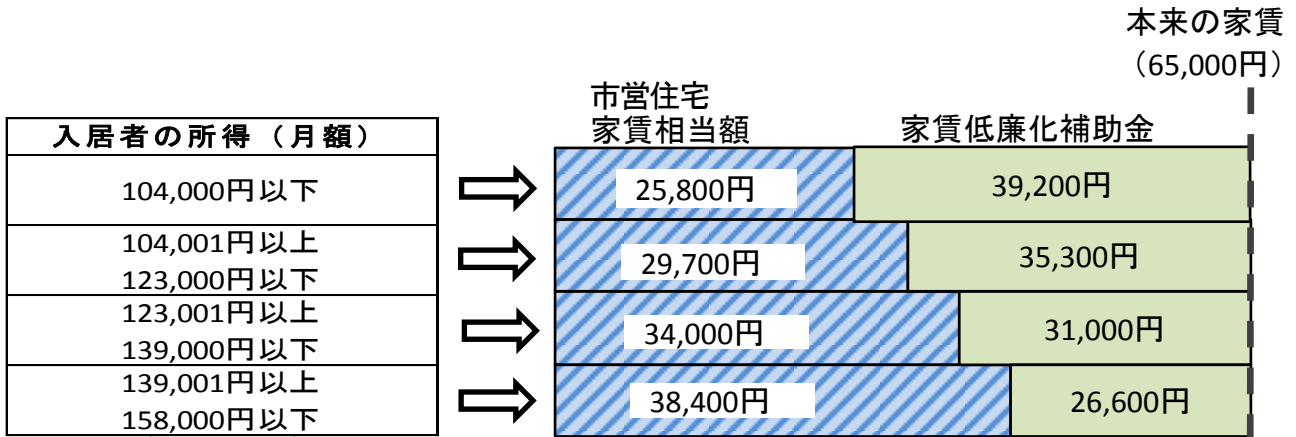
次の1～8のすべてにあてはまる必要があります。

1. 八王子市内に所在する「住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業」の登録を受けた（または登録可能な）住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の住戸であること。
※現在登録されていない住戸は補助対象住戸に指定されることとなった場合、登録申請を行っていただきます。
※全ての住宅確保要配慮者を受け入れることとする住宅を対象とします。
2. 1ヶ月あたりの家賃の額が、市営住宅家賃相当額の最低額（2ページ参照）に4万円を加えて得た額以下であり、かつ、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しない水準以下であること。
3. 床面積が25㎡以上であること。
4. 消防法若しくは建築基準法または、これらの法律に基づく命令若しくは条例の規定に違反しないもの。
5. 地震に対する安全性に関わる建築基準法並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合するもの、または、これに準ずるものであること。
6. 台所、水洗便所、洗面設備、浴室及び収納設備を設けていること。
7. 現に入居者がいないこと。
8. 登録を受けようとする者が暴力団員でないこと。

【家賃低廉化補助の仕組み】

本募集にて指定された住戸の賃貸人は市が決定した入居者と賃貸借契約を行っていただきます。契約の際は本来の家賃で契約ができますが、入居者の家賃の支払いは市営住宅家賃相当額となります。本来の家賃と入居者の払う市営住宅家賃相当額との差額（上限4万円/月）を市から賃貸人へ交付する制度となります。

市営住宅家賃相当額は入居する世帯の所得に応じて変動します。（下図参照）
 入居者の市営住宅家賃相当額の変動に合わせて補助金も変動するため、本来家賃を確保することができます。



(例) 市営住宅家賃相当額の最低額が25,800円
 本来の家賃65,000円の場合

市営住宅家賃相当額とは

当該住戸が市営住宅であった場合に入居者が負担すべき家賃。

(計算式) 市営住宅家賃相当額 = 「家賃算定基礎額」 × 「市町村立地係数」
 × 「規模係数」 × 「経過年数係数」 × 「利便性係数」

ホームページにて計算シートを公開しておりますのでそちらを利用して算出してください。

ホームページ

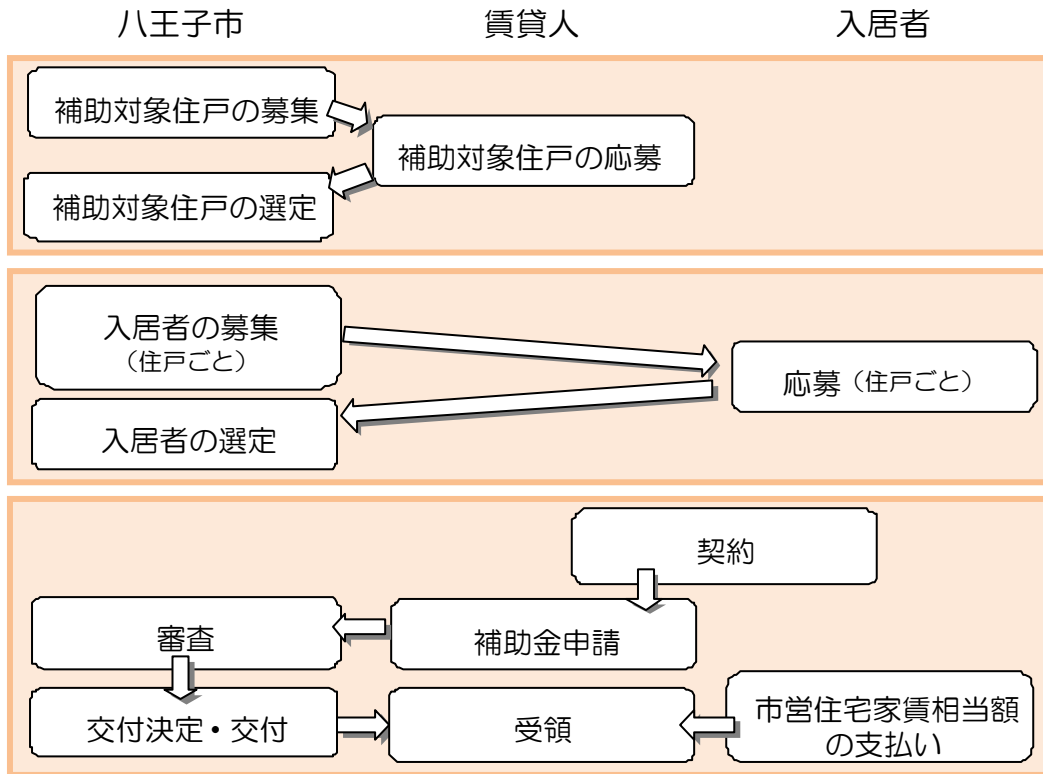
<http://www.city.hachioji.tokyo.jp/kurashi/life/003/001/sefunettojyutaku/p023163.html>

【補助金の申請・請求】

- ① 契約時と毎年度当初に、入居者から収入を証明する書類を添付した家賃低廉化申請書を預かり、家賃低廉化補助金交付申請書とともに市へ提出する。
- ② 補助金の交付を受けるため、家賃低廉化補助金請求書を毎月提出する。

【家賃低廉化補助の手続きの流れ】

家賃低廉化補助の事務手続き等の流れは下図のようになります。



【契約の方式】

契約は、普通借家契約、または定期借家契約とすることができます。ただし、いずれの場合も、原則として入居から10年間は退去を求められません。

【募集以降の日程】

今回の募集等に係るスケジュールは以下のとおりです。

住戸の募集： 5月11日（金）まで
住戸の決定： 6月頃
入居者の募集： 7月頃
入居者の決定： 9月頃
契約時期： 9月～10月頃

【入居者の資格（主なもの）】

1. 八王子市内に3ヶ月以上居住していること。
2. 月額所得が15万8千円を超えない者であること。
3. 現に住宅に困窮していることが明らかであること。
4. 生活保護法に規定する住宅扶助を受給していないものであること。
5. 暴力団員でないこと。
6. その他の規定は八王子市住宅確保用配慮者専用賃貸住宅の家賃低廉化補助に関する条例及び同施行規則による。

【補助対象住戸の注意点】

- ・入居希望者が内覧を希望する場合があります。
- ・市長が決定した入居者及び同居者を入居させる必要があります。また、それ以外のものを入居させることはできません。
- ・賃貸人は補助金の交付を行う期間においては、入居者に退去を求めることができません。（入居者の責めに帰する場合を除く。）
- ・敷金は家賃の3ヶ月分を超えない額とします。
- ・入居者へ礼金・仲介手数料・更新料を請求することはできません。
- ・入居者の決定から原則30日以内に賃貸借契約を行う必要があります。
- ・その他の規定は八王子市住宅確保用配慮者専用賃貸住宅の家賃低廉化補助に関する条例及び同施行規則によります。

【補助対象住戸の指定の取り消し】

次のいずれかに該当した場合は補助対象住戸の指定の取り消しとなることがあります。

1. 補助対象住戸の要件に該当しなくなったとき。
2. 入居者が入居資格に該当しなくなった、または、補助対象住戸を退去したとき。

問い合わせ先

八王子市役所 まちなみ整備部住宅政策課（5階）

電話 042-620-7260