

# 大阪府サービス付き高齢者向け住宅家賃減額補助金交付要領

平成 24 年 8 月 28 日

平成 26 年 7 月 1 日一部改正

## (目 的)

第 1 条 この要領は、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。以下「法」という。）、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行令（平成 13 年政令第 250 号。以下「施行令」という。）、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成 13 年国土交通省令第 115 号。以下「規則」という。）、地域優良賃貸住宅制度要綱（平成 19 年 3 月 28 日付け国住備第 160 号。以下「地優賃制度要綱」という。）、公的賃貸住宅家賃低廉化事業対象要綱（平成 18 年 3 月 27 日付け国住備第 126 号。以下「家賃低廉化制度要綱」という。）及び大阪府サービス付き高齢者向け住宅制度要綱（以下「府制度要綱」という。）に基づき供給される認定住宅に関し、予算の定めるところにより、家賃の減額に係る補助金を交付するものとし、その交付について、大阪府補助金交付規則（昭和 45 年大阪府規則第 85 号。以下「交付規則」という。）に定めるほか、必要な事項を定める。

## (定 義)

第 2 条 この要領における用語の意義は、法、施行令、規則、地優賃制度要綱、府制度要綱及び交付規則に定めるものとする。

## (補助の対象となる認定住宅)

第 3 条 知事は、認定事業者から、認定住宅の家賃の減額に係る補助金（以下「家賃減額補助金」という。）の交付申請があった場合、第 5 条に規定する補助を行うことができる。

## (入居者資格)

第 4 条 認定住宅の入居者資格は、次の各号全てに該当する者とする。

- 一 高齢者世帯
- 二 月額所得が 487,000 円以下の者
- 2 前項第二号及び次条第 1 項に規定する月額所得の算出方法については、規則第 1 条第 1 項第三号を準用する。
- 3 入居者は、入居後速やかに住民票の異動を行わなければならない。

## (補助対象者及び補助金額等)

第 5 条 認定住宅の補助対象者は、次の各号全てに該当する者とする。

- 一 高齢者世帯
- 二 家賃減額補助金の交付期間中、公的制度による家賃助成等を受けていない者
- 三 月額所得が 123,000 円以下の者
- 四 入居前の住宅が借家等の者
- 五 入居時の世帯の資産の合計額が 1 人当たり 10,000,000 円以下の者
- 2 認定住宅の家賃減額補助金の対象額は、月額 20,000 円に、当該入居者の入居月数を乗じて得た額とする。

- 3 入居月数については、入居日が当該月の初日の場合以外及び退去日が当該月の最終日以外の場合は、当該月は算入しない。
- 4 公営住宅法施行令（昭和 26 年政令第 240 号）等の改正に伴い、入居者の収入区分に変更が生じた場合は、第 1 項第三号の月額所得を見直し、適用するものとする。
- 5 家賃低廉化制度要綱の改正に伴い、補助対象者及び月額所得等に変更が生じた場合は、第 1 項及び第 2 項を見直し、適用するものとする。

#### **（家賃の減額に係る補助金の交付の期間）**

第 6 条 家賃減額補助金の交付の期間は、認定住宅の管理期間とする。

- 2 前項の規定に関わらず認定住宅の管理期間が 20 年を超える場合にあっては、家賃減額補助金の交付の期間を 20 年とする。

#### **（入居者負担額の認定）**

第 7 条 認定住宅に入居しようとする者で、家賃減額の適用を受けようとする者は、速やかに入居者資格審査及び家賃減額依頼書を作成し、住民票、収入を証明する書類等、入居前の住宅にかかる賃貸借契約書等及び資産申告書を添えて認定事業者に提出しなければならない。

- 2 継続して家賃減額の適用を受けようとする者は、毎年、家賃減額依頼書を作成し、住民票及び収入を証明する書類を添えて、7 月 10 日までに認定事業者に提出しなければならない。
- 3 認定事業者は、前 2 項に規定する各依頼書を受理したときは、速やかにこれを住宅ごとにとりまとめて、入居者の所得を算出した書類を添えて、第 1 項の規定によるときは入居者負担額等の認定申請書を、第 2 項の規定によるときは入居者負担額の認定申請書（以下「申請書」という。）を知事に提出しなければならない。なお、「入居者負担額」とは、月額家賃から第 5 条第 2 項に規定する月額の補助金額を差し引いた額をいう。
- 4 前項の入居者の所得の算出は、前年 1 年間の収入に基づいて行うものとする。ただし、当該年の 1 月 1 日から 7 月 10 日までの間で同居者の増減等が生じた時は、これを考慮して所得を算出するものとする。
- 5 知事は、第 3 項の申請書を受理したときは、その適否を審査し、適正と認められる場合は、入居者負担額を認定し、認定事業者に通知するものとする。  
なお、第 1 項に係る入居者の入居者負担額の認定は、知事が別に定める場合を除き、入居開始月から直近の 9 月までの分とし、第 2 項に係る入居者の入居者負担額の認定は当該年の 10 月から翌年の 9 月までの分とする。
- 6 認定事業者は、前項の規定に基づいて知事より通知を受けたときは、ただちに認定住宅に入居しようとする者に対し入居者負担額を通知しなければならない。

#### **（入居者資格の認定）**

第 8 条 認定住宅に入居しようとする者で、前条に規定する家賃減額の適用を受けようとする者以外の者（以下「家賃減額の適用を受けない者」という。）は、速やかに入居者資格認定依頼書を作成し、住民票及び収入を証明する書類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、入居者資格認定依頼書を受理したときは、速やかにこれを住宅ごとにとりまとめて、入居者の所得を算出した書類を添えて入居者資格の認定申請書を知事に提出しなければならない。
- 3 前項の入居者の所得の算出は、前条第 4 項を準用する。

- 4 知事は、第2項の申請書を受理したときは、その適否を審査し、適正と認められる場合は、入居者資格を認定し、認定事業者に通知するものとする。
- 5 認定事業者は、前項の規定に基づいて知事より通知を受けたときは、ただちに家賃減額の適用を受けない者に対し入居者資格の適否について通知しなければならない。
- 6 第4項の規定による知事の入居者資格の認定を受けた入居者が、第5条に規定する補助対象者になったときは、前条に規定する入居者負担額の認定を受けることができるものとする。

#### **(家賃の減額に係る補助金の交付申請)**

第9条 家賃減額補助金の交付を受けようとする認定事業者は、認定住宅の管理を開始し新規に申請する場合は管理開始後速やかに、継続して申請する場合は毎年度知事が定める日までに、家賃減額補助金交付申請書を知事に提出しなければならない。

- 2 知事は、前項の申請書を受理したときは、その内容を審査し、適正であると認められる場合は、補助金の交付を決定し、認定事業者に通知するものとする。なお、当該決定に当たって、知事が必要と認めるときは、条件を付することができる。

#### **(家賃の減額に係る補助金の変更)**

第10条 前条の家賃減額補助金の交付決定後において、当該補助金の額に変更が生じたときは、家賃減額補助金変更交付申請書を知事に提出しなければならない。

- 2 知事は、前項の変更交付申請書を受理したときは、前条第2項の規定を準用する。

#### **(家賃の減額の実績報告)**

第11条 認定事業者は、当該年度の家賃減額補助金の交付期間の終了後1か月以内に、必要な書類を添えて家賃減額実績報告書を知事に提出しなければならない。

#### **(家賃の減額に係る補助金額の確定)**

第12条 知事は、前条の報告書を受理したときは、その内容を審査し、報告に係る成果が関係法令、補助金の交付決定の内容及びこれに付した条件に適合すると認められる場合は、家賃減額補助金の額を確定し、認定事業者に通知するものとする。

#### **(家賃の減額に係る補助金の請求)**

第13条 認定事業者は、第9条第2項に基づく家賃減額補助金の交付決定を年度当初に受けた場合は、年度の四半期相当分として、交付決定額に4分の1を乗じて得た額を、当該四半期期間中における知事の指定する日までに請求できるものとする。

- 2 認定事業者は、第9条第2項に基づく家賃減額補助金の交付決定を年度途中で受けた場合で、認定住宅の管理開始日が、7月1日より前の場合は交付決定額に3分の1を乗じて得た額を、10月1日より前の場合は交付決定額に2分の1を乗じて得た額を、年度の四半期相当分として、以後の四半期期間中における知事の指定する日までに請求できるものとする。
- 3 知事は、年度の第1四半期、第2四半期及び第3四半期それぞれの家賃減額補助金相当分を、認定事業者からの正当な請求書を受理した後30日以内に交付するものとする。

ただし、第4四半期の家賃減額補助金相当分については、前条の規定による額の確定後に、認定事業者は、既受領額との差額を知事の指定する日までに請求するものとし、知事は、5月31日までに交付するものとする。

- 4 知事は、年度の第1四半期、第2四半期及び第3四半期それぞれの家賃減額補助金相当分については、概算額で支出できるものとする。
- 5 前各項における年度の四半期の単位は、4月から6月を第1四半期、7月から9月を第2四半期、10月から12月を第3四半期、1月から3月を第4四半期とする。
- 6 第10条第2項に基づく家賃減額補助金の変更交付決定があった場合においても第1項から第4項までの規定を準用する。

#### **(家賃減額対象者の地位の承継)**

- 第14条 認定事業者は、第7条第5項の規定による知事の入居者負担額の認定を受けて家賃を減額している入居者が死亡した場合又は離婚等により認定住宅を退去した場合において、現に同居する親族で第5条第1項に規定する要件に該当する者が引き続き家賃減額の適用を受けようとするときは、速やかに家賃減額補助適用承継承認申請書を知事に提出しなければならない。
- 2 知事は、前項の申請書を受理したときは、その内容を審査し、適正と認められる場合は、地位の承継を承認し、認定事業者に通知するものとする。

#### **(交付決定の取消し等)**

- 第15条 知事は、認定事業者が次の各号に違反したときは、補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消すものとする。
- 一 交付規則及び府制度要綱又はこの要領の規定に違反したとき
  - 二 偽りその他不正の手段等により、補助金の交付を受けたとき
- 2 前項の規定は、交付すべき補助金の額の確定があった後においても適用する。

#### **(補助金の返還)**

- 第16条 知事は、法、施行令、規則、地優賃制度要綱、府制度要綱、交付規則又はこの要領の規定に違反していることが判明し、補助金の交付の決定を取り消した場合において、補助事業の取消しに係る部分に関し、すでに補助金が交付されているときは、期間を定めて、補助金の全部又は一部の返還を命ずることができる。
- 2 認定事業者は、前項の規定により返還命令を受けた場合、速やかに補助金を返還しなければならない。

#### **(検査、報告)**

- 第17条 知事は、補助金の交付について、必要のあるときは、検査を行い、又は報告を求めることができる。

#### **(台帳等の作成及び保存)**

- 第18条 この要領により、補助金の交付を受けた者は、補助対象事業等の実施状況及び補助金の執行等を明らかにするための台帳、書類その他必要となる図書を作成及び整理し、これらを補助事業の完了後10年間保存しなければならない。

附 則

(施行期日)

この要領は、平成 24 年 8 月 28 日から施行する。

附 則

(施行期日)

改正後の要領は、平成 26 年 7 月 1 日から施行する。

(経過措置)

この要領の施行前に入居者負担額が認定された補助対象者については、第 4 条、第 5 条及び第 7 条の規定にかかわらず、なお従前の例による。