

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

(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。

(大阪府暴力団排除条例第13条の規定に基づく措置)

第3条の2 認定事業者が大阪府暴力団排除条例（平成22年大阪府条例第58号）（以下「暴排条例」という。）第2条第2号及び第4号に規定する暴力団員又は暴力団密接関係者である場合又は暴力団の利益になると認められる場合若しくはそのおそれがあると認められる場合（以下「暴力団員等である場合」という。）は、前条の補助対象としない。

2 前条に掲げる家賃の減額に係る補助対象住戸の入居者又は入居しようとする者が暴力団員等である場合は、当該住戸については、前条の補助対象としない。

3 認定事業者は、第7条に規定する家賃減額対象者から家賃減額の依頼を受けるときは、当該住戸の入居者又は入居しようとする者が、暴力団員等でない旨を誓約した書面により確認しなければならない。

(特殊詐欺の根絶に向けた措置)

第3条の3 認定事業者は、府の区域内に所在する第3条に規定する住宅が、大阪府安全なまちづくり条例（平成14年大阪府条例第1号）第19条に規定する特殊詐欺（以下「特殊詐欺」という。）の用に供されることとなることを知って、当該住宅の住戸の貸付けに係る契約をしてはならない。

2 第3条に規定する家賃の減額に係る補助は、当該住戸を特殊詐欺の用に供したとき若しくは供

されることが判明したときは、当該住戸については第3条の補助対象としない。

- 3 認定事業者は、第7条に規定する家賃減額対象者から家賃減額の依頼を受けるときは、入居者等から当該住戸を特殊詐欺の用に供するものではない旨を誓約した書面により確認しなければならない。

(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。

(家賃の減額に係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兼誓約書を作成し、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、家賃減額依頼書兼誓約書を作成し、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兼誓約書の提出を受けたときは、速やかに住宅単位で家賃減額にかかる入居者負担額認定申請書(以下「申請書」という。)を調製し、提出を受けた

各依頼書兼誓約書の写し、入居者の所得を算出した書類その他必要な書類を添えて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、ただちに家賃減額対象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の提出を受けたときは、速やかに住宅単位で入居者資格の認定申請書を調製し、提出を受けた入居者資格認定依頼書の写し、入居者の所得を算出した書類その他必要な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、前条の報告書を受領したときは、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領した後 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、前項の申請書を受領したときは、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。

(書類の様式)

第 19 条 補助事業などに関する書類の様式は、知事が別に定めるものとする。

(個人情報等の報告及び提供)

第 20 条 認定事業者は、次の各号に掲げる個人情報（個人情報の保護に関する法律第 2 条第 1 項に規定する個人情報をいう。）を知事に報告しなければならない。

- 一 家賃減額対象者が、第 3 条の 2 の規定による暴力団員等に該当しない旨の誓約に係る情報
- 二 家賃減額補助対象住戸を、第 3 条の 3 の規定による特殊詐欺に使用しない若しくは使用させない旨の誓約に係る情報
- 三 認定事業者が知り得た第 3 条の 2 又は第 3 条の 3 に係る捜査機関による捜査の対象になった旨の情報

2 知事は、前項第 1 号の規定により収集した個人情報を必要があると認めるときは、大阪府警察本部長に提供し、意見を聴くものとする。

(その他)

第 21 条 この要領に規定するもののほか、事業に係る予算の執行並びに補助金の交付の適正化に関し、必要な事項は、知事が別に定める。

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。

附 則

(施行期日)

改正後の要領は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

この要領の施行の日以前に、家賃減額に係る入居者負担額の認定申請をしたものについては、改正後の規定にかかわらず、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

改正後の要領は、令和 5 年 7 月 11 日から施行する。