

新宿区高齢者等入居支援家賃等債務保証料助成要綱

(平成19年3月30日18新都住居第1295号)
平成20年3月27日19新都住居第1096号改正
平成20年10月10日20新都住居第854号改正
平成22年9月30日22新都住居第623号改正
平成23年3月28日22新都住居第1381号改正
平成24年3月21日23新都住居第1380号改正
平成26年8月22日26新都住居第598号改正
平成30年3月30日29新都住居第1324号改正
平成30年9月18日30新都住居第524号改正
令和2年4月1日2新都住居第14号改正
令和2年9月30日2新都住居第450号改正
令和3年4月1日3新都住居第27号改正
令和5年10月30日5新都住居第843号改正
令和6年11月1日6新都住居第810号改正
令和7年3月31日6新都住居第1844号改正

(目的)

第1条 この要綱は、新宿区の区域内(以下「区内」という。)の民間賃貸住宅に居住を希望する高齢者や障害者等(以下「高齢者等」という。)への協定保証会社のあっ旋及び保証料の一部を助成する家賃等債務保証料助成事業について必要な事項を定めることにより、高齢者等の円滑な民間賃貸住宅への入居を支援し、居住の安定を図ることを目的とする。

(用語の定義)

第1条の2 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は当該各号に定める。

- (1) 高齢者等入居支援 第1条の目的実現に向けて実施する家賃等債務保証料助成事業及び新宿区住宅相談実施要綱(平成11年3月1日10新都住計第738号)に基づいて実施する住宅相談事業をいう。
- (2) 民間賃貸住宅 国、地方公共団体及び公共的団体以外の法人又は個人が所有又は管理する賃貸住宅をいう。ただし、雇用主が雇用者及びその家族に居住させる社宅・官舎等の給与住宅、学生寮、短期間居住用の賃貸住宅及び高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成13年4月6日法律第26号)第5条に規定する賃貸住宅を除く。
- (3) 民間賃貸住宅への入居等 居住する目的で民間賃貸住宅の賃貸人と新たに賃貸借契約を締結する、賃貸借契約を更新する又は賃貸借契約期間の途中で新たに保証委託契約を締結

して賃貸借契約を継続することをいう。

- (4) 保証委託契約 住宅の賃借人の委託を受けて家賃等債務保証事業を行う法人(以下「保証会社」という。)が賃借人の家賃、原状回復費用、残置物撤去費用その他の費用の支払に係る債務を保証する契約をいう。
- (5) 保証料 保証委託契約に際して支払うこととなる保証料(火災保険等の保険料や賃料等の収納代行手数料等(以下「保険料等」という。))が含まれている場合は、当該保険料等を除いた額をいう。
- (6) 協定保証会社 区長と新宿区高齢者等入居支援家賃等債務保証料助成事業の実施に関する協定を締結した家賃等債務保証事業を行う法人をいう。
- (7) 住み替え促進協力店 新宿区住宅相談実施要綱(平成11年3月1日10 新都住計第738号)第2条第4項に規定する宅地建物取引業を営むものであって、同要綱第9条に規定する役割を担うものをいう。

(あっ旋を受けることができる者の資格要件及び協定保証会社のあっ旋)

第2条 協定保証会社のあっ旋を受けることができる者は、次の各号の全てに該当する世帯が区内の民間賃貸住宅への入居等に際して新たに保証委託契約を締結しようとする者とする。

(1) あっ旋申込日に次のアからエまでのいずれかに該当する世帯であること

ア 高齢者世帯 60歳以上の者のみで構成される世帯

イ 障害者世帯 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あって、身体障害については身体障害者手帳、知的障害については愛の手帳又は療育手帳、精神障害については精神障害者保健福祉手帳の交付を受けているいずれかの者を含む世帯

ウ ひとり親世帯 父又は母のいずれかひとりが、18歳未満の児童(18歳に達する日以後の最初の3月31日までの間にある者を含む。)(以下「児童」という。)と同居し監護している世帯(父又は母に代わる3親等以内の親族のひとりが、児童と同居し監護している場合を含む。)

エ ア、イ、ウに準ずる世帯 ア、イ又はウの世帯に準ずるものとして、区長が認める世帯

(2) あっ旋申込日の前日に世帯全員が区内に居住し、住民登録している世帯であること。ただし、区内に居住できない、又は住民登録できないやむを得ない事情があると区長が認める場合を除く。

(3) 緊急連絡先(親族、友人又は知人等)があること

2 区長は、あっ旋を受けようとする者(以下「申込者」という。)から資格要件を証する書類を添えてあっ旋申込書(第1号様式)が提出され、適格と認定したときは、直ちに協定保証会社(次条第1項の規定に基づき区長と協定を締結した保証会社をいう。以下同じ。)をあっ旋する。

3 第1項第1号及び第2号に規定する資格要件を証する書類は、次の各号に掲げるものとする。ただし、住民登録している申込者(あっ旋を受けようとする者が区内の民間賃貸住宅への入居等をしようとする世帯の世帯員でない場合にあっては、当該世帯の代表者をいう。以下この項及び次項において同じ。)は、区長に申立書兼同意書を提出して次の第1号及び第2号に掲げる書類を省略することができる。

- (1) 民間賃貸住宅への入居等をしようとする世帯全員の住民票の写し
 - (2) 第1項第1号イの世帯は、身体障害者手帳、愛の手帳、療育手帳又は精神障害者保健福祉手帳のいずれかひとつ
 - (3) その他、区長が必要と認める書類
- 4 申込者は、第2項に規定するあつ旋申込書及び前項に規定する申立書兼同意書を入居予定の民間賃貸住宅を仲介する不動産店、管理する者又は賃貸人(以下「仲介する不動産店等」という)を通じて区長に提出することができる。
- 5 区長は、申込者に、直に又は仲介する不動産店等を通じて通知することにより、第2項に規定する協定保証会社をあつ旋する。

(保証会社との協定)

第3条 区長は、前条第5項の通知を受けた者(以下「あつ旋者」という。)に保証会社をあつ旋するため、保証会社と新宿区高齢者等入居支援家賃等債務保証料助成事業の実施に関する協定を締結する。

- 2 区長は、前項の協定を締結した保証会社に対し、一切の金銭保証及び補助を行わないものとする。

(住み替え促進協力店の役割)

第4条 住み替え促進協力店は、新宿区住宅相談実施要綱(平成11年3月1日10新都住計第738号)第4条第4項に規定する協定に基づき区民が家賃等債務保証料助成の利用を希望する場合の情報提供及びあつ旋申込手続きを支援するものとする。

- 2 住み替え促進協力店は、区長から第2条第5項に規定する通知を受けたときは、速やかに協定保証会社に保証委託申込書を送付し、協定保証会社から審査結果が通知されたときは、あつ旋者に審査結果を通知するものとする。

- 3 住み替え促進協力店は、区長から前項の審査結果について照会を受けたときは、速やかに回答するものとする。

(助成を受けることができる者の資格要件)

第5条 家賃等債務保証料助成を受けることができる者は、次の各号に該当する世帯が区内の民間賃貸住宅への入居等に際して新たに保証委託契約を締結し、引き続き保証委託契約を継続している場合にその保証料を負担している者とする。

- (1) 保証委託契約締結日又は2回目以降毎の保証料に係る保証期間の始期の日(保証料を月払いする場合にあっては、保証開始の日の翌日から起算して1年後毎の日をいう。)(以下「保証委託契約締結日等」という。)に、第2条第1項第1号アの高齢者世帯、同号ウのひとり親世帯又は次のア 障害者世帯若しくはイ これら3世帯に準ずる世帯のいずれかに該当する世帯であつて、同項第2号及び第3号に該当していること。この場合において、第2条第1項第1号及び第2号に規定する「あつ旋申込日」を「保証委託契約締結日等」と読み替えるものとする。

ア 障害者世帯

障害者基本法第2条第1号に規定する障害者であつて、身体障害、知的障害又は精神障害により次の

手帳のいずれかの交付を受けている者を含む世帯

身体障害については身体障害者手帳1級から4級まで

知的障害については愛の手帳1度から3度まで

精神障害については精神障害者保健福祉手帳

イ これら3世帯に準ずる世帯

第2条第1項第1号ア若しくはウの世帯又はこの号の障害者世帯に準ずるものとして、区長が認める世帯

(2) 第8条第1項に規定する保証料助成金交付申請日までに保証委託契約の対象となった区内の民間賃貸住宅に入居し住民登録している世帯であること。ただし、区内に居住できない、又は住民登録できないやむを得ない事情があると区長が認める場合を除く。

(3) 前年度の住民税を滞納していない世帯であること

(4) 生活保護法(昭和25年法律第144号)の規定に基づく給付を受給中の世帯ではないこと

(5) 中国残留邦人等の円滑な帰国の促進及び永住帰国後の自立の支援に関する法律(平成6年法律第30号)第14条第1項に規定する支援給付(中国残留邦人等の円滑な帰国及び永住帰国後の自立の支援に関する一部を改正する法律(平成19年法律第127号)附則第4条第1項に規定する支援給付を含む。)を受給中の世帯ではないこと

(6) 保証料の助成の期間が通算して10年に達している世帯ではないこと

(保証料の助成の期間)

第6条 保証料の助成の期間は、保証料の助成を開始した日から10年間(保証料の助成の期間が連続しない場合(第8条第1項に規定する保証料助成金交付申請期限の徒過により交付申請ができなかった場合を除く。))は通算して10年間とする。

(保証料助成金)

第7条 保証料の助成金は、支払った保証委託契約の保証料の額(保証料を月払いする場合にあつては、保証開始の日から起算して1年間毎の保証期間に係る保証料として月払いした保証料の合計額(当該保証期間に係る保証料として初回保証料及び年払いした保証料があるときは、当該保証料の額を加えるものとする。以下第3項において同じ。)をいう。)とする。この場合において、百円未満の端数が生じるときは、これを切り捨てるものとする。ただし、次の表に掲げる額を限度とする。

世帯区分	助成限度額
単身世帯	36,000円
2人以上世帯	45,000円

2 前項の場合において、次項の場合を除き、2回目以降毎の保証料に係る保証期間の途中において前条の保証料の助成の期間の終了を迎えるときの保証料の助成金は、前項の保証料の助成金の額に、保証期間の始期

から保証料の助成の期間の終了する日までの日数を乗じて得た額を保証期間の日数で除した額とする。

- 3 第1項の場合において、保証料を月払いする場合にあっては、保証開始の日から起算して1年間毎の保証期間の途中において前条の保証料の助成の期間の終了を迎えるときの保証料の助成金は、当該保証期間に係る保証料として月払いした保証料の合計額に、1年間毎の保証期間の始期から保証料の助成の期間の終了する日までの日数を乗じて得た額を1年間毎の保証期間の日数で除した額とする。

(保証料助成金交付申請)

第8条 保証料助成金の交付を受けようとする者(以下「申請者」という。)は、保証委託契約締結日等の翌日を起算日として1年を経過する日までに保証料助成金交付申請書(第2号様式)を区長に提出しなければならない。ただし、次の各号に掲げる場合においては、当該各号に定める日の翌日を起算日として1年を経過する日までとする。

- (1) 保証料が月払い(初回保証料及び年払い保証料の支払いがある場合を含む。)である場合 保証開始の日の翌日から起算して1年後毎の日
- (2) 初回保証料の支払いがなく、2回目から保証料の支払いが始まる場合 2回目の保証料に係る保証期間の始期の日(保証料を月払いする場合にあっては2回目の保証料に係る保証期間の始期の日の翌日から起算して1年後の日とする。)
- (3) 第1号及び第2号に掲げるもののほか、保証委託契約締結日等の翌日を起算日として1年を経過する日までとしないことについて、やむを得ない事情があると区長が認める場合 やむを得ない事情により算定した日

2 前項の申請は、次の各号に掲げる資格要件を証する書類(既に提出しているものを除く。)を添えて行うものとする。

- (1) 第5条第1号に該当することを証する書類については、第2条第3項(ただし書き中「第1号及び」及び第1号を除く。)の規定を準用する。
- (2) 民間賃貸住宅への入居等をしようとする世帯全員の住民票の写し
- (3) 民間賃貸住宅への入居等をしようとする世帯全員の前年度の特別区民税都民税納税証明書又は非課税証明書
- (4) 保証委託契約の対象となった区内の民間賃貸住宅の賃貸借契約書の写し
- (5) 保証委託契約書の写し
- (6) 保証料の領収書(協定保証会社又は保証会社が発行したもの)又はこれに代わるものの写し
- (7) その他、区長が必要と認める書類

3 住民登録している申請者(保証料助成金の交付を受けようとする者が区内の民間賃貸住宅への入居等をしようとする世帯の世帯員でない場合にあっては、当該世帯の代表者をいう。以下この項において同じ。)は、区長に同意書を提出して申請者の世帯全員の住民票の写しの添付を省略することができる。

(保証料助成金交付決定)

第9条 区長は、前条第1項の規定に基づき提出された保証料助成金交付申請書を審査し、保証料助成金の交

付を決定したときは保証料助成金交付決定通知書(様式第3号)により申請者に通知する。

- 2 区長は、前条第1項の規定に基づき提出された保証料助成金交付申請書を審査し、保証料助成金を交付しないことを決定したときは、保証料助成金不交付決定通知書(様式第4号)により申請者に通知する。

(保証料助成金の請求及び支給)

第10条 前条第1項の通知を受けた者(以下「交付決定者」という。)は、速やかに保証料助成金支給請求書(様式第5号)を区長に提出しなければならない。

- 2 区長は、前項の請求に基づき保証料助成金を支給する。

(保証料助成金交付決定の取消し及び返還)

第11条 区長は、保証料助成金の交付決定後に交付決定者が次の各号のいずれかに該当したときは当該保証料助成金の交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- (1) 虚偽の申請又は不正な手段により助成金交付決定を受けたとき
- (2) この要綱又はこれに基づく区長の指示に従わないとき
- (3) 前各号に掲げるもののほか、相当の理由があると区長が認めるとき

- 2 区長は、前項の規定に基づき助成金交付決定を取り消したときは保証料助成金交付決定取消通知書(第6号様式)により交付決定者に通知するものとする。

- 3 区長は、第1項の規定に基づき保証料助成金交付決定を取り消したときは交付決定者から保証料助成金を返還させることができる。

- 4 区長は、前項の規定に基づき保証料助成金の返還を求めるときは保証料助成金返還請求書(様式第7号)により交付決定者に通知するものとする。

(保証料助成交付申請書の受付)

第12条 区長は、予算の範囲で保証料助成金交付申請書を受け付け、保証料助成金を交付するものとする。

(補足)

第13条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、平成19年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際、現に効力を有する新宿区高齢者入居支援事業に係る家賃等債務保証制度の実施に関する協力事項について締結した協定は、これを第3条第1項に規定する協定とみなす。

附 則

この要綱は、平成20年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成20年10月10日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 22 年 9 月 30 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 23 年 4 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。ただし、第 8 条は平成 24 年 7 月 9 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 26 年 10 月 1 日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 この要綱施行の際、現に効力を有する新宿区高齢者等入居支援事業に係る家賃等債務保証制度の実施に関する協定は、これを第 3 条に規定する協定とみなす。

3 協定保証会社のあつ旋を受けずに平成 30 年 4 月 1 日から平成 30 年 4 月 30 日までに保証委託契約を締結した場合は、第 8 条第 1 項に規定する「2 か月を経過する日まで」を「平成 30 年 7 月 31 日まで」と読み替える。

4 平成 26 年 10 月 1 日施行の高齢者等居住支援家賃等債務保証料助成要綱(平成 19 年 3 月 30 日 18 新都住第 1295 号)(以下「改正前要綱」という。)第 5 条の規定に基づき協定保証会社のあつ旋を受けてこの要綱施行後に協定保証会社と保証委託契約を締結した場合は、第 6 条に規定する保証料助成金交付対象とみなす。

5 改正前要綱第 6 条第 1 項第 2 号に定める初回の更新にかかる保証料をこの要綱施行後に支払った場合は、改正前要綱の規定を適用する。

附 則

この要綱は、平成 30 年 9 月 18 日から施行する。

附 則

1 この要綱は、令和 2 年 4 月 1 日から施行する。

2 この要綱による改正後の新宿区高齢者等入居支援家賃等債務保証料助成要綱（以下「改正後の要綱」という。）第 5 条から第 7 条までの規定は、区内の民間賃貸住宅への入居等に際して新たに保証委託契約を締結し、この要綱の施行の日（以下「施行日」という。）以後に保証料助成金の交付決定を受ける世帯及び平成 31 年 4 月 1 日から令和 2 年 3 月 31 日までの間にこの要綱による改正前の新宿区高齢者等入居支援家賃等債務保証料助成要綱（以下、「改正前の要綱」という。）第 9 条の規定により保証料助成金の交付決定を受け（以下「交付決定世帯」という。）、2 回目以降の保証料の助成金の交付申請をする世帯について適用し、区内の民間賃貸住宅への入居等に際して新たに保証委託契約を締結し、施行日前に改正前の要綱第 9 条の規定により保証料助成金の交付決定を受けた世帯（交付決定世帯を除く。）については、なお従前の例による。

- 3 改正後の要綱第8条第1項の規定により2回目の保証料の助成金の交付申請をする期限が令和2年6月29日までとなる世帯の交付申請をする期限については、同項中「保証委託契約締結日等の翌日を起算日として2か月を経過する日」とあるのは、「令和2年6月30日」とする。

附 則

この要綱は、令和2年9月30日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年10月30日から施行する。

附 則

- 1 この要綱は、令和6年11月1日から施行する。
- 2 改正後の第7条第1項及び第8条第1項第1号の規定は、この要綱の施行の日以後の保証料助成の新規及び継続の申請について適用し、同日前の保証料助成の新規及び継続の申請については、なお従前の例による。

附 則

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。