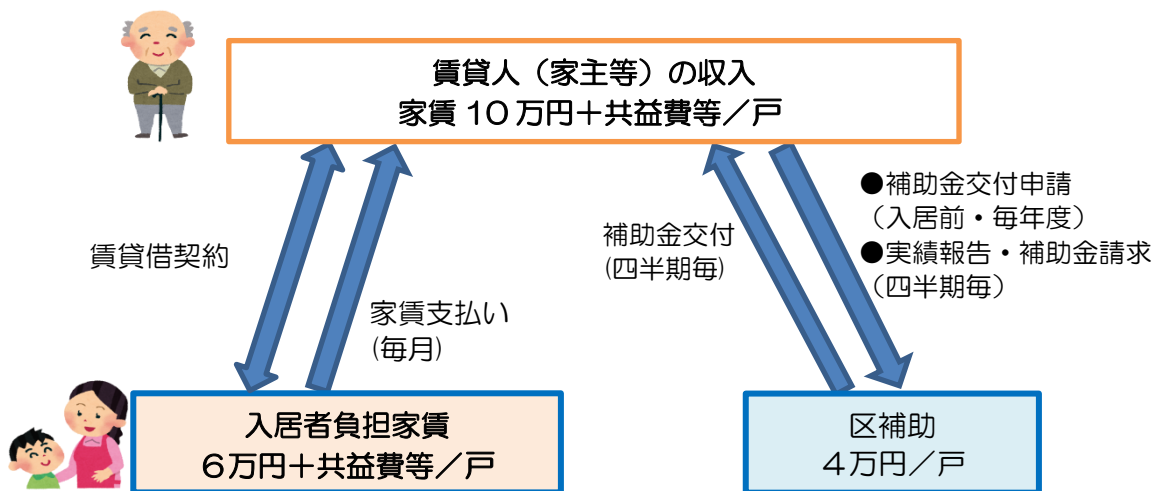


令和6年度世田谷区ひとり親世帯向け家賃低廉化補助事業 対象住宅のご案内

1. 制度概要

- 18歳未満のお子さんを養育するひとり親世帯の方が、区内の民間賃貸住宅等（本制度の対象住宅に限る）に転居される場合に、区が賃貸人（家主等）に家賃の一部を補助することで、入居者の家賃負担額が減額される制度です。
- 賃貸借契約上は、本来の家賃額での契約となりますが、賃貸人へ支払う家賃の額は、本来の家賃額から補助金額分を差し引いた金額となります。

【例】家賃月額10万円（共益費等別）の場合・・・



※上記のほか、補助金の交付にあたっては、入居時および毎年度、入居者の所得等の資格審査があります。

2. 注意事項

- ① 入居者の募集・決定は、不動産店等が行います。入居の申込みは、直接、不動産店等にて行ってください。
なお、通常の民間賃貸住宅と同様に、家賃債務保証会社による審査（保証会社を利用される場合）等があります。
- ② 区から賃貸人へ補助の決定を行う前から入居している方が継続して入居する場合は、家賃減額の対象となりません。
- ③ 入居中に、2ページ「3. 入居者の資格要件」を満たさなくなった場合は、区から賃貸人への補助は終了（または休止）となるため、家賃の減額も終了（または休止）となります。賃貸人への補助が終了（または休止）となった場合は、本来の家賃額を賃貸人に支払っていただくこととなります。
- ④ 家賃減額が適用されるには、毎年度、住宅の賃貸人から区への申請が必要です。毎年度、賃貸人（家主等）から区への申請に基づいて適用が更新されます。

3. 入居者の資格要件

入居者は、下記①～⑥の要件をすべて満たす必要があります。

- ① 世田谷区内に1年以上在住していること ※賃貸借契約を締結する時点を基準とします。
- ② 次の（ア）～（オ）のいずれかに該当し、かつ18歳に達する日以後の最初の3月31日までの子どもを養育する世帯であること
 - （ア）配偶者と婚姻（内縁関係を含む）を解消した方
 - （イ）配偶者が死亡した方
 - （ウ）配偶者の生死が明らかでない方
 - （エ）ドメスティック・バイオレンス（配偶者からの暴力をいう。）で裁判所からの保護命令が出された方
 - （オ）婚姻せず子どもを出産し又は養育をしている方（事実婚の場合を除く。）

- ③ 入居世帯員全員の所得を合算した金額が月額21万4千円以下（多子世帯（※1）の場合は月額25万9千円以下）であること

※1 18歳未満の子どもが3人以上いる世帯

- ・所得は、公営住宅法施行令第1条第3号で定める算定方法によって算出しますので、実際の収入額とは異なります。
- ・月額所得の計算方法については、別紙「ひとり親世帯家賃低廉化補助事業における所得の計算方法」をご覧ください。

算定方法 （入居する方全員の所得金額の合計－各種控除）÷12ヶ月

【入居世帯の収入・所得の目安】（給与所得の場合）

同居する子の数	年間収入金額	年間所得金額	月額所得
1人	約4,800,000円	約3,298,000円	214,000円（※2）
2人	約5,276,000円	約3,678,000円	214,000円（※2）

※2 {年間所得金額－（同居者・扶養親族控除＋ひとり親控除）} ÷12の金額

◎上表はあくまで目安です。個々の条件（適用される控除等）によって計算が変わります。

- ④ 生活保護法に規定する住宅扶助費や生活困窮者自立支援法に規定する住居確保給付金、中国残留邦人等の円滑な帰国の促進並びに永住帰国した中国残留邦人等及び特定配偶者の自立の支援に関する法律に規定する住宅支援給付を受給していないこと
- ⑤ 入居しようとする者が暴力団関係者（暴力団員等）でないこと
- ⑥ 住宅を所有していないこと

4. 入居できる方の範囲

★は必須入居者

- ・世帯主（★）
- ・世帯主の子であり、かつ、18歳に達する日以後の最初の3月31日までの子ども（★）
- ・世帯主の子（年齢は問わない）

【注意】上記のいずれにも該当しない方（例：（子から見た）祖父母、世帯主の兄弟など）は同居できません。

5. 家賃から減額される金額・期間

（1）減額される金額

本来家賃－公営住宅並み家賃（※）＝減額となる金額（上限4万円）

※住宅の面積、所得金額等によって変わります。

入居者負担額イメージ

【例】家賃月額10万円（共益費等別）、補助額4万円の場合・・・

区より賃貸人（家主等）に4万円を補助しますので、入居者が実際に賃貸人（家主等）に支払う家賃額は、月額6万円（共益費等別）となります。

賃貸人（家主等）の収入 合計月額10万円＋共益費等／戸	
入居者負担額 月額6万円＋共益費等／戸	区補助金 月額4万円／戸

（2）減額開始月について

賃貸借契約における入居可能日（家賃徴収の始期となる日）が、月の初日以外の日（2日以降）であるときは、翌月分からの適用となります。

そのため、入居開始月分は本来（減額前）の家賃額を賃貸人へ支払ってください。

（3）減額を受けられる期間

最長10年間 ※補助期間・補助総額は、入居する住宅や所得金額によって変わります。

【注意】2ページ「3. 入居者の資格要件」に掲げる要件を満たしていない期間は、家賃の減額を受けられませんので、本来（減額前）の家賃額を賃貸人へ支払ってください。

6. 対象住宅

本制度の対象となる民間賃貸住宅等の詳細や申込先（不動産店等）は、区のホームページで公開します。

【注意】

- ・ 賃貸人からの申請に基づいて登録された住宅が対象です。
- ・ 対象住宅に新しく入居される場合のみ対象となるため、区から賃貸人へ補助の決定を行う前から入居している住宅に継続して住み続ける場合は、家賃減額の対象となりません。

【区ホームページ】

[トップページ](#) > [目次から探す](#) > [住まい・街づくり・環境](#) > [住まい・建築・区施設整備](#) > [住まい](#)
> [ひとり親世帯向け家賃低廉化補助事業](#) > [ひとり親世帯家賃低廉化補助事業対象住宅のご案内](#)

URL : <https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/sumai/002/001/008/d00161967.html>

7. 賃貸借契約等について

- 礼金、更新料はかかりません。
- 共益費、仲介手数料、敷金（家賃3ヶ月分以内の額）、家賃債務保証の保証料（家賃債務保証会社を利用する場合）、保険料等その他の経費は、通常の民間賃貸住宅と同様に発生します。
- 契約形態は、普通建物賃貸借契約もしくは、定期建物賃貸借契約のいずれかになります。

8. 入居までの手続き

1 住宅情報の入手

区のホームページで、対象となる住宅の情報を確認してください。

2 補助対象住宅への入居資格の事前確認

補助対象住宅に入居希望の方は、不動産店等へ入居相談に行く前に、区による入居者資格（所得等）の簡易確認（※）を受けてください。

確認を受ける際には、区の担当窓口へ「入居資格確認シート」を提出してください。

※入居者資格の本審査は、入居する住宅が決まった後に行われます。その際には、入居者資格証明書類（⇒6・7ページ「4」入居者資格の確認に必要な書類の提出参照）を不動産店等へ提出していただきます。

《確認依頼方法》

- 「入居資格確認シート」（様式は区のホームページからダウンロードできます。）に必要事項を記入し、受付窓口に持参または、郵送でお送りください。
- 提出前に必ずコピーをとり、手元で保管してください。記載の内容について区から確認することがあります。

《受付窓口》世田谷区都市整備政策部居住支援課

〒154-8504 世田谷区世田谷4-21-27

《結果の通知》

- 区による確認後、確認結果を記載した「入居資格確認シート」を返送します。
- 確認には、3開庁日ほどかかります。ただし、個々のケースによってはさらに日数がかかる場合もあります。

《注意事項》

- ・「入居資格確認シート」は、世田谷区ひとり親世帯家賃低廉化補助事業対象住宅への入居相談・申込みを希望される方を対象に、区が入居資格を事前に確認するものです。「入居資格確認シート」による確認を受けたことで、対象住宅への入居を約束するものではありません。
- ・不動産店等で入居相談をする前に、記載内容に変更が生じた場合は、あらためて区の確認を受けてください。
- ・入居者資格の本審査が入居資格確認シート提出日の翌年以降になった場合や、入居者資格の本審査までの間に就労状況に変化があった場合（転職した場合、休職期間が生じた場合など）は、あらためてその時点における所得審査対象期間および就労状況に応じて算出した所得で審査を行います。
詳しくは、区までお問い合わせください。

3 不動産店等での入居申込み

入居を希望する住宅の入居相談・申込受付を行う不動産店等で、入居の相談・申込みを行ってください。

- 入居相談を行う際には、区による確認結果が記載された「入居資格確認シート」を提示し、区による事前確認が済んでいる旨を伝えてください。
- 不動産店等にて通常の民間賃貸住宅と同様の入居審査があります。入居審査の結果、入居の申込みができない場合があります。
- 入居希望者が複数いた場合は、その中から賃貸人等が入居者を決定します。（先着順になる場合もあります。）

4 入居者資格の確認に必要な書類の提出 <賃貸借契約を締結する前まで>

入居申込先の不動産店等に、以下の書類を提出してください。不動産店等での確認後、賃貸人が区へ補助申請を行うための添付書類として区へ提出されます。

●提出書類

提出書類<<入居資格を確認する書類>>		備考（要件など）
1	住民票の写し	<ul style="list-style-type: none"> 提出日の3ヶ月以内に取得したもの。 現在一緒に住んでいる方全員が記載されたものであること。 世帯主氏名、世帯主との続柄、（外国人の方は住民となった年月日）が記載されたものであること。 マイナンバー（個人番号）の記載がないもの 現在別居している子どもと入居する場合は、その世帯全員の住民票の写しも提出すること。
2	入居資格確認に関する誓約書兼同意書	<ul style="list-style-type: none"> 様式があります。
3	<p>◆1月1日～6月9日の間に提出される方</p> <p>【給与所得の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> 前年分の源泉徴収票のコピー ※勤務先が複数ある場合は、全ての勤務先分の源泉徴収票を提出してください。 <p>【事業所得等の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> 前年分の所得税確定申告書の控え（税務署の受付印のあるもの）のコピー 	<ul style="list-style-type: none"> 源泉徴収票が手元にない場合は、前年12ヶ月分の給与明細書のコピーを提出してください。（源泉徴収票は、勤務先より発行され次第、ご提出ください。） 所得税確定申告書の控え（税務署の受付印のあるもの）がない場合は、区へご相談ください。 世帯員全員分（収入のある方のみ）を提出してください。
4	<p>◆6月10日～12月31日の間に提出される方</p> <ul style="list-style-type: none"> 特別区民税・都民税課税（または非課税）証明書 	<ul style="list-style-type: none"> 提出日時点で取得できる直近のもの 所得の明細、控除（老人扶養控除、特定扶養控除、障害者控除、特別障害者控除、寡婦控除、ひとり親控除）の人数の記載のあるもの 収入の有無にかかわらず、世帯員全員分を提出してください（課税されていない方も非課税証明書を提出してください）。ただし、収入がなく、かつ扶養されていることが課税証明書の所得控除（扶養人数）で確認できる方は提出不要です。

5	<p>■世帯員の中に、次の(ア)～(ウ)のいずれかにあてはまる方がいる場合</p> <p>(ア) 現在の仕事の就労日(給与・自営)が前年の1月2日以降である。</p> <p>(イ) 現在は復職しているが、前年の1月から現在までの間に休職期間があった。</p> <p>(ウ) 仕事をしているが、現在休職中である。</p> <p>【給与所得の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・給与支払証明書 ※給与支払額について勤務先による証明が必要です。 <p>【事業所得の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・収支明細書 <p>※その他、就労状況等に応じて、上記以外の収入証明書類の提出を求められることがあります。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・世帯員の中に該当者がいる場合のみ提出が必要です。 ・「給与支払証明書」、「収支明細書」は様式があります。
6	<p>■世帯員の中に、前年中に退職・廃業し引き続き同じ状態の方がいる場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・退職証明書、健康保険資格喪失確認通知書のコピーまたは廃業届等 	<ul style="list-style-type: none"> ・世帯員の中に該当者がいる場合のみ提出が必要です。
7	<p>以下のいずれかの書類</p> <ul style="list-style-type: none"> ・児童育成手当受給者証明書のコピー ・児童扶養手当証書のコピー (更新手続き中の場合は受給者証明書) ・ひとり親家庭等医療費助成医療証のコピー 	<ul style="list-style-type: none"> ・児童育成手当および児童扶養手当の受給者証明書を提出する場合は、各総合支所子ども家庭支援センターに発行依頼をしてください。
8	<p><u>上記7がない場合は、以下の証明書類</u></p> <p>(ア) 配偶者と婚姻(内縁関係を含む)を解消した方・・・戸籍の全部事項証明書(戸籍謄本)</p> <p>(イ) 配偶者が死亡した方 ・・・戸籍の全部事項証明書(戸籍謄本)</p> <p>(ウ) 配偶者の生死が明らかでない方 ・・・警察署等が発行する証明書のコピー</p> <p>(エ) ドメスティック・バイオレンス(配偶者からの暴力をいう。)で裁判所からの保護命令が出された方 ・・・保護命令決定書謄本および確定証明書のコピー</p> <p>(オ) 婚姻せず出産又は育児をしている方(事実婚の場合を除く。) ・・・戸籍の全部事項証明書(戸籍謄本)</p>	

5 賃貸借契約の締結

補助金交付申請の審査後、区より補助金交付決定通知書と入居者資格確認通知書を送付します。これらの通知が届いたら、賃貸人と賃貸借契約を締結していただきます。

- 契約形態は、普通建物賃貸借契約もしくは、定期建物賃貸借契約のいずれかになります。
- 入居者の家賃負担額等に関する特約が含まれた契約を結んでいただきます。

9. 入居後の手続き

1 転居後の住民票の提出

不動産店等が指定する日までに、以下の書類を不動産店等へ提出してください。

【提出書類】 補助対象住宅への転居後に発行された住民票の写し

2 入居者の所得審査（毎年6月頃）

- ・入居後は、毎年度（年1回）、入居者の所得審査が行われます。
- ・不動産店等が指定する期日までに、以下の書類を提出してください。
- ・審査の結果は、不動産店等を通じて、7月頃通知します。

【提出書類】 6・7ページ「●提出書類」の1・2・4・5(※)・6(※)

※5・6は世帯員に該当者がいる場合のみ提出してください。

《重要》所得上限を超えていた場合

- ・入居者の前年の所得が上限を超えていた場合は、審査を行った年の10月より、家賃の減額は休止となります。
- ・10月以降も継続して居住する場合は、賃貸借契約上（減額前）の家賃額を賃貸人に支払います。

3 世帯の状況等に変化があった場合

入居者の構成等に変更があった場合は、すみやかに不動産店等を通じて区までご連絡ください。必要な手続きについてご案内します。

- 2ページ「3. 入居者の資格要件」に掲げる資格要件を満たさなくなった場合は、家賃の減額は受けられなくなります。
- 入居者の資格要件を満たさなくなった後も、原則、年度末（3月）分家賃までは減額となりますが（所得上限を超えた場合は9月分家賃まで）、生活保護制度による住宅扶助費または生活困窮者自立支援法による住居確保給付金の受給を開始した場合は、住宅扶助費または住居確保給付金が充てられた月から家賃の減額は停止となりますので、至急ご連絡ください。

〈世帯状況変化の例〉

- ・世帯主が結婚した。
- ・18歳に達する日以後の最初の3月31日までの子どもが同居しなくなった。
- ・世帯主の子ども以外の者が同居することになった。
- ・生活保護の住宅扶助費や生活困窮者自立支援法による住居確保給付金を受給することになった。 など

4 次年度以降の手続き（毎年2月頃）

賃貸人による次年度の補助金交付申請の際に、入居者の資格審査が行われます。
不動産店等の指定する期日までに、以下の書類を不動産店等へ提出してください。

【提出書類】

6・7ページ「●提出書類」の1・2・7（7がない場合は8）

《重要》入居者の資格要件を満たしていない場合

- ・4月1日の時点で入居者が資格要件を満たしていない場合は、4月以降の家賃減額は休止となります。
- ・4月以降も継続して居住する場合は、賃貸借契約上（減額前）の家賃額を賃貸人に支払ってください。

10. 家賃減額の取消し、返還について

賃貸人又は入居者が次のいずれかに該当した場合は、区から賃貸人への補助金の交付の決定の全部又は一部を取り消すため、それに伴い、入居者の家賃減額も終了となります。

- ①偽りその他不正の手段により補助金の交付を受け、又は受けようとしたとき
- ②補助金を補助事業以外の用途に使用したとき
- ③補助金の交付の決定の内容若しくはこれに付けた条件又は要綱の規定に基づく命令に違反したとき
- ④東京都が専用住宅の登録を取り消したとき
- ⑤入居者が補助対象住宅への入居要件に該当しなくなったとき
- ⑥入居者が偽りその他不正の手段により入居したとき
- ⑦前各号に掲げるもののほか、区長が補助金の交付を不相当と認める事由が生じたとき

- 上記の規定による取消しをした場合において、補助事業の当該取り消しにかかわる部分について既に区から賃貸人へ補助金が交付されているときは、期限を定めて、区への補助金の返還（違約加算金含む）を求めることとなります。
- 取消し理由によっては（入居者が偽りその他不正の手段により入居した場合など）、過去に遡って減額分の金額を賃貸人から請求されることもあります。

◆お問合せ先

世田谷区都市整備政策部居住支援課（世田谷区世田谷4-21-27）
TEL：03-5432-2505 FAX：03-5432-3040

【区ホームページ】

[トップページ](#) > [目次から探す](#) > [住まい・街づくり・環境](#) > [住まい・建築・区施設整備](#) > [住まい](#)
> [ひとり親世帯向け家賃低廉化補助事業](#) > [ひとり親世帯家賃低廉化補助事業対象住宅のご案内](#)

URL：<https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/sumai/002/001/008/d00161967.html>