

登録協力報奨金に関する Q&A

Q1 自主管理物件と委託管理物件の違いは何ですか。

A1 賃貸用住宅のうち、所有者自らが入居者の募集、建物維持管理や家賃収受等、一連の管理業務を行っている住宅が「自主管理物件」であり、これらの業務を不動産管理会社等に委託している住宅が「委託管理物件」です。

Q2 委託管理物件について不動産事業者が報奨金の交付を申請する場合、具体的に何をしたらいいですか。

A2 委託管理を任されている物件の所有者に対し、住宅セーフティネット制度の概要をご説明いただくなどして、東京ささエール住宅への登録を働きかけてください。その結果、その方が所有する空き家や空き室が、一定の専用住宅として登録された場合に報奨金を交付します。

Q3 東京ささエール住宅に登録する際、4種類の住宅確保要配慮者の属性（高齢者、障害者、子育て世帯、低額所得者）全ての入居を拒まない登録としなければならないのですか。

A3 報奨金を交付するに当たり、必ずしも4種類の属性全ての要配慮者の入居を拒まない登録としなくても構いませんが、なるべく幅広い属性の方を受け入れていただくようお願いします。

Q4 東京ささエール住宅に登録する物件は、いつの時点で空き家等である必要がありますか。また、空き家等の状況はどのようにして確認しますか。

A4 交付申請書の提出時点で、空き家又は空き室である必要があります（入居者と賃貸借契約を締結していない状態）。空き家等の状況は、交付申請時に御提出いただく、空室誓約書や写真等により確認させていただきます。

Q5 入居者の募集等を委託している物件について、不動産事業者から特段、登録の働きかけがない場合、所有者は報奨金の交付申請はできないのですか。

A5 不動産事業者からの働きかけがない場合でも、所有者の方が自ら交付申請して差支えありません。この場合、自主管理物件の様式を用いて申請してください。

Q6 不動産事業者が自ら所有する自主管理物件について、交付申請を行う場合にも不動産団体に所属していることの証明は必要ですか。

A6 不動産事業者が自ら所有する自主管理物件について交付申請を行う場合には、一定の不動産団体に所属していることの証明は不要です（不動産団体による所属証明が必要なのは、委託管理物件に限ります）。

Q7 不動産事業者が、委託管理物件について報奨金の交付申請を行う場合、どの不動産団体の証明が必要となりますか。

A7 交付申請時点で、次の不動産団体のうち少なくとも一つに所属していることの証明が必要です。ホームページに掲載してある「登録協力報奨金交付申請書（委託管理物件）（第1号様式の2）」を用いて、該当の不動産団体から所属証明を取得してください。

- 公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会 （電話：03-3264-7041）
- 公益社団法人 全日本不動産協会 東京都本部 （電話：03-3261-1010）
- 公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会 （電話：03-6265-1555）

Q8 不動産団体に所属していない不動産事業者が、委託管理物件について交付申請を行う場合、どのようにしたらいいですか。

A8 居住支援法人と連携して業務を行っていることについて確認できることが必要です。具体的には、当該法人と連携して活動している事実が確認できる資料（パンフレット等）をご提出いただければ結構です。

Q9 報奨金を返還しなければならないのはどのような場合ですか。

A9 登録した専用住宅に入居対象者として指定した要配慮者以外の方を入居させた場合や、要綱で定める一定期間が経過する前に専用住宅の登録を廃止した場合は、報奨金の返還が必要となります。

Q10 専用住宅から登録住宅に変更するにあたり、必要な事務はありますか。

A10 登録の変更前に、東京都へ変更届の提出等が必要となりますので、事前にご相談ください。
なお、登録住宅に変更できるのは2年が経過した時点で、要配慮者を募集したものの2か月入居がない専用住宅に限ります。

Q11 交付申請を行うにあたり、補助の上限はありますか。

A11 交付申請時において具体的な補助上限等は設けていませんが、申請の状況等によっては上限を設ける場合があります。なお、当該年度の予算がなくなり次第、当該年度中の交付申請の受付を終了いたします。

Q12 登録協力報奨金制度は、令和9年度以降も引き続き実施されますか。

A12 現時点では未定です。