

東京都住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅登録協力報奨金交付要綱

制定 令和2年4月10日 31 住住民第1679号

(目的)

第1条 この要綱は、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅について、登録の協力をに係る報奨金（以下「登録協力報奨金」という。）を交付することによって、当該住宅への登録の促進を図り、もって住宅確保要配慮者の居住の安定を確保することを目的とする。

(通則)

第2条 登録協力報奨金の交付に関しては、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成19年法律第112号。以下「法」という。）、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）、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成29年国土交通省令第63号。以下「法施行規則」という。）、国土交通省・厚生労働省関係住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成29年厚生労働省・国土交通省令第1号）、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則（平成5年建設省令第16号）、地域優良賃貸住宅制度要綱（平成19年3月28日付国住備第160号）、東京都高齢者向け優良賃貸住宅供給助成事業制度要綱（平成11年4月1日付10住開計第232号）、東京都補助金等交付規則（昭和37年東京都規則第141号）、その他の関係法令及び関連通知によるほか、この要綱に定めるところによる。

(用語の定義)

第3条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 住宅確保要配慮者 次のいずれかに該当する者

（１） 法第2条第1項各号に規定する者

（２） 法施行規則第3条各号に規定する者

（３） 東京都住宅確保要配慮者賃貸住宅供給促進計画において、住宅確保要配慮者とされた者

二 専用住宅 法第9条第1項第7号に規定する住宅確保要配慮者専用賃貸住宅

三 サービス付き高齢者向け住宅 高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅

四 地域優良賃貸住宅等 地域優良賃貸住宅制度要綱第2条第5号に規定する地域優良賃貸住宅

五 高齢者向け優良賃貸住宅 東京都高齢者向け優良賃貸住宅供給助成事業制度要綱第3条第6号に規定する東京都高齢者向け優良賃貸住宅

六 公社等 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則第18条各号に規定する者

七 居住支援法人 法第40条の規定により、都が指定した住宅確保要配慮者居住支援法人

八 自主管理物件 委託等によらず、入居者の募集、建物維持管理、家賃収受等の管理業務を所有者自らが行っており、かつ空き家又は空き室となっている、都内に所在する賃貸用住宅

九 委託管理物件 委託等に基づき、入居者の募集、建物維持管理、家賃収受等の管理業務を

不動産事業者（以下「事業者」という。）が代行し、かつ空き家又は空き室となっている、都内に所在する賃貸用住宅

（登録協力報奨金）

第4条 知事は、自主管理物件がこの要綱の施行日以後新たに専用住宅として登録された場合は、その所有者からの申請に基づき、予算の範囲内において、当該所有者に対し、1戸当たり5万円の登録協力報奨金を交付することができる。

2 知事は、委託管理物件がこの要綱の施行日以後新たに専用住宅として登録された場合は、所有者及び事業者からの申請に基づき、予算の範囲内において、その所有者及び当該事業者に対し、それぞれ1戸当たり5万円の登録協力報奨金を交付することができる。

3 前2項の専用住宅は、法第2条第1項第1号及び第3号から第5号までに規定する住宅確保要配慮者のうち、少なくともいずれか一つを入居者の資格として含むものでなければならない。

4 既に登録協力報奨金の対象となった賃貸用住宅については、再度登録協力報奨金の交付対象としない。

5 自主管理物件又は委託管理物件が、次の各号のいずれかに該当する場合は、登録協力報奨金は交付しない。

- 一 サービス付き高齢者向け住宅
- 二 地域優良賃貸住宅等
- 三 高齢者向け優良賃貸住宅
- 四 公社等又は独立行政法人都市再生機構が管理している住宅

（交付申請）

第5条 登録協力報奨金の交付を受けようとする者は、自主管理物件又は委託管理物件の区分に応じ、交付申請書（別記第1号様式又は別記第1号様式の2）及びその他必要書類を知事に提出しなければならない。

2 自主管理物件について登録協力報奨金の交付を受けようとする者は、当該物件に係る直近の管理状況及び入居実態等について、前項の申請の際に、管理状況等報告書（別記第2号様式）により知事に報告しなければならない。

3 委託管理物件について登録協力報奨金の交付を受けようとする者は、別記第1号様式の2により、第1項の交付の申請の時点において、次の各号に規定する不動産団体の少なくともいずれか一つに事業者が所属していること及び当該事業者が第15条各号に該当しないことについて、当該団体から証明されることを要する。

- 一 公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会
- 二 公益社団法人 全日本不動産協会 東京都本部
- 三 公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会

4 前項の規定にかかわらず、事業者が前項各号の団体に所属していない場合にあつては、委託管理物件について登録協力報奨金の交付を受けようとする者は、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知事から認められることを要する。

(交付決定)

第6条 知事は、前条第1項の交付申請書の内容を審査し、適当と認めたときは、登録協力報奨金の交付を決定するとともに、自主管理物件についてはその所有者に、委託管理物件についてはその所有者及び事業者のそれぞれに対し、交付決定通知書（別記第3号様式）により、速やかにその旨を通知するものとする。

2 知事は、前項の審査において、交付申請書の内容を適当と認めないときは、登録協力報奨金を交付しないことを決定し、前項の例により、不交付決定通知書（別記第4号様式）により、速やかにその旨を通知するものとする。

(交付申請の撤回)

第7条 交付申請者は、前条第1項の交付決定通知書の受領後14日以内に、登録協力報奨金の交付申請を撤回することができる。この場合において、知事は、撤回を承認したことについて、交付申請者に対し、交付申請撤回承認通知書（別記第5号様式）により速やかに通知するものとする。

(交付決定の取消し)

第8条 知事は、次の各号のいずれかに該当した場合は、総合的に勘案の上、交付決定の全部又は一部を取り消すことができる。

- 一 交付決定後に生じた事情の変更等により、本事業の全部又は一部を継続する必要がなくなったとき。
- 二 偽りその他不正の手段により、登録協力報奨金の交付決定を受けたとき。
- 三 登録協力報奨金の交付決定の内容又はこれに付した条件その他関係法令に基づく命令に違反したとき。
- 四 この要綱の規定に基づく報告等を怠り、又は知事の指示に違反したとき。

2 前項の規定による取消しをした場合は、知事は、自主管理物件についてはその所有者に、委託管理物件についてはその所有者及び事業者それぞれに対し、交付決定取消通知書（別記第6号様式）により速やかに通知するものとする。

(登録協力報奨金の請求及び交付)

第9条 自主管理物件の所有者又は委託管理物件の所有者及び事業者は、第6条第1項の交付決定通知書を受領したときは、知事の指定する日までに請求書（別記第7号様式）により、それぞれ知事に登録協力報奨金を請求しなければならない。

2 知事は、前項の請求書の提出を受けたときは、速やかに登録協力報奨金を交付するものとする。

(登録協力報奨金の返還)

第10条 知事は、第8条第1項の規定により登録協力報奨金の交付決定を取り消した場合において、当該取消しに係る部分に関し、既に登録協力報奨金が交付されているときは、期間を定めてその返還を命ずるものとする。

(違約加算金及び延滞金)

第 11 条 第 8 条第 1 項の規定により登録協力報奨金の交付の決定の全部又は一部を取り消した場合において、登録協力報奨金の返還を命じたときは、次の各号の規定により、違約加算金及び延滞金を納付させるものとする。ただし、第 8 条第 1 項第一号に該当する場合の違約加算金については、この限りでない。

- 一 違約加算金（100 円未満の場合を除く。）は、登録協力報奨金の受領日から納付日までの日数に応じ、当該報奨金の額（その一部を納付した場合におけるその後の期間については、既納額を控除した額）につき、年 10.95%の割合で計算する。
- 二 前号の違約加算金の納付を命じた場合において、登録協力報奨金の被交付者の納付額が返還を命じた登録協力報奨金の額に達するまでは、その納付金額は、まず当該返還を命じた登録協力報奨金の額に充当する。
- 三 知事は、登録協力報奨金の被交付者が、前条の規定により登録協力報奨金の返還命令を受け、これを納付日までに納付しなかったときは、納期日の翌日から納付日までの日数に応じ、その未納付額につき年 10.95%の割合で計算した延滞金（100 円未満の場合を除く。）を納付させなければならない。
- 四 前号の規定により延滞金の納付を命じた場合において、返還を命じた登録協力報奨金の未納付額の一部が納付されたときは、当該納付日の翌日以後の期間に係る延滞金の計算の基礎となるべき未納付額は、その納付額を控除した額によるものとする。

(登録協力報奨金の被交付者の責務)

第 12 条 登録協力報奨金の交付を受けた所有者及び事業者は、登録協力報奨金の対象となった専用住宅への住宅確保要配慮者の入居に努め、登録協力報奨金の執行に関し、知事が必要な調査をしようとするときは、これに協力しなければならない。

- 2 登録協力報奨金の交付を受けた所有者は、交付決定の日から 10 年間、継続して専用住宅として維持管理しなければならない。ただし、当該所有者から売買等の特定承継に伴い専用住宅の所有権を得た者がいる場合（当該所有者と当該得た者との間に、当該専用住宅について他の所有権取得者がいた場合を含む。）において、当該得た者が継続して専用住宅として維持管理するときは、この限りでない。

(検査、報告及び是正命令)

第 13 条 知事は、この要綱に基づき交付された登録協力報奨金に関して、登録協力報奨金の交付対象となった所有者及び事業者に対し、必要と認める事項について報告を求め、書類を提出させ、又は実地に調査することができる。

- 2 登録協力報奨金の交付を受けた所有者又は事業者は、当該専用住宅の入居者が住宅確保要配慮者であることを確認するため、知事の求めに応じ、入居者に係る次の各号に規定する書類の写しを提出しなければならない。
 - 一 世帯全員の住民票の写し（続柄が記載されたもの）
 - 二 住民税課税証明書、住民税非課税証明書、確定申告書の控え、源泉徴収票等、世帯の前年の収入を確認することができる書類
 - 三 身体障害者手帳、精神障害者保健福祉手帳、愛の手帳、医師の診断書等障害者であることを確認することができる書類
 - 四 戸籍謄本、児童扶養手当証書、児童扶養手当支給停止通知書、ひとり親家庭等医療費助成

制度医療証等子育て世帯であることを確認することができる書類

五 その他入居者が住宅確保要配慮者であることが確認できる書類

3 前項の書類の提出に当たっては、当該所有者又は事業者は、当該入居者からそれらの書類の写しを知事に提出することについて同意を得なければならない。

4 所有者又は事業者は、第2項の規定により同項各号列記の書類を収集した場合は、次の事項を遵守しなければならない。

一 収集した書類により知り得た個人情報（東京都個人情報の保護に関する条例（平成2年東京都条例第113号）第2条第2項に規定する個人情報をいう。以下同じ。）を漏らしてはならない。また、当該個人情報を他の用途に使用し、又は第三者に提供してはならない。

二 収集した書類の複写及び複製は、知事の承諾なしにこれをしてはならない。

三 個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）その他関係規程に基づき、収集した書類の漏えい、滅失又はき損の防止その他の当該書類の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じなければならない。

四 収集した書類に係る前号その他の個人情報に係る事故が生じたときは、直ちに知事に報告すること。

五 所有者又は事業者において、当該書類の収集・管理に従事する者がいるときは、その者に対し、個人情報の安全管理に係る研修等を実施すること。

5 知事は、所有者及び事業者において、個人情報の適正な取扱いを確保するため、必要に応じて、報告を求め、書類を提出させ、又は実地に調査することができる。

6 知事は、第1項の報告、調査等により、交付決定の内容若しくはこれに付された条件又はこの要綱の規定に違反する事実があると認めるときは、期日を指定して是正の措置を命じることができる。

（台帳の整備）

第14条 知事は、管理台帳（別記第8号様式）を備え、登録協力報奨金の交付対象となった専用住宅の管理状況その他必要な事項を記載し、適切に管理するものとする。

（その他）

第15条 次の各事項に該当する所有者及び事業者は、本要綱に基づく登録協力報奨金の交付対象としない。

一 東京都暴力団排除条例（平成23年東京都条例第54条。以下「暴排条例」という。）第2条第3号に規定する暴力団員及び同条第4号に規定する暴力団関係者（以下これらを「暴力団員等」という。）

二 暴排条例第2条第2号に規定する暴力団

三 民間事業者及び団体の代表者、役員又は使用人その他の従業者若しくは構成員に暴力団員等に該当する者があるもの

（補則）

第16条 この要綱の実施の細目は、別に定める。

附 則（令和 2 年 4 月 10 日付 31 住住民第 1679 号）

この要綱は、令和 2 年 4 月 10 日から施行する。