

居住サポート住宅に関する支援メニュー等（令和7年度当初予算）



制度上の特例	内容
認定家賃債務保証業者の活用	居住サポート住宅に入居する住宅確保要配慮者について、認定保証業者が家賃債務保証を原則引受け
住宅扶助費（家賃）の代理納付の特例	居住サポート住宅に生活保護受給者が入居する場合の住宅扶助費（家賃）について、代理納付を法律上原則化

補助制度	補助内容	補助率・補助限度額
住宅を改修したい/ 空き室を活用したい	改修に対する支援	
	・住宅確保要配慮者専用賃貸住宅等改修事業	補助率 : 国1/3（＋地方1/3） 国費限度額: 50万円/戸 等
	・JHFによる融資	事業内容による
家賃を低くできるなら 手をあげたい	家賃低廉化等補助	補助率 : 国1/2＋地方1/2 国費限度額: 原則2万円/戸・月 等
空き家を活用したい	空き家の除却・活用への支援 ・空き家対策総合支援事業	（除却）補助率: 国2/5＋地方2/5 （活用）補助率: 国1/3＋地方1/3 等
家賃滞納、孤独死等が心配	家賃債務保証料、孤独死・残置物保険料、緊急連絡先引き受けに係る費用、死後事務委任契約に係る費用の低廉化に係る補助	補助率 : 国1/2＋地方1/2 国費限度額: 原則3万円/戸 等
入居者の引っ越し 費用を抑えたい	住替えに係る補助	補助率 : 国1/2＋地方1/2 国費限度額: 5万円/戸
その他	モデル的な取り組みへの支援	
	・人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業	事業内容による
	・みんなが安心して住まいを提供できる環境整備モデル事業	補助率 : 定額 補助限度額: 300万円/事業

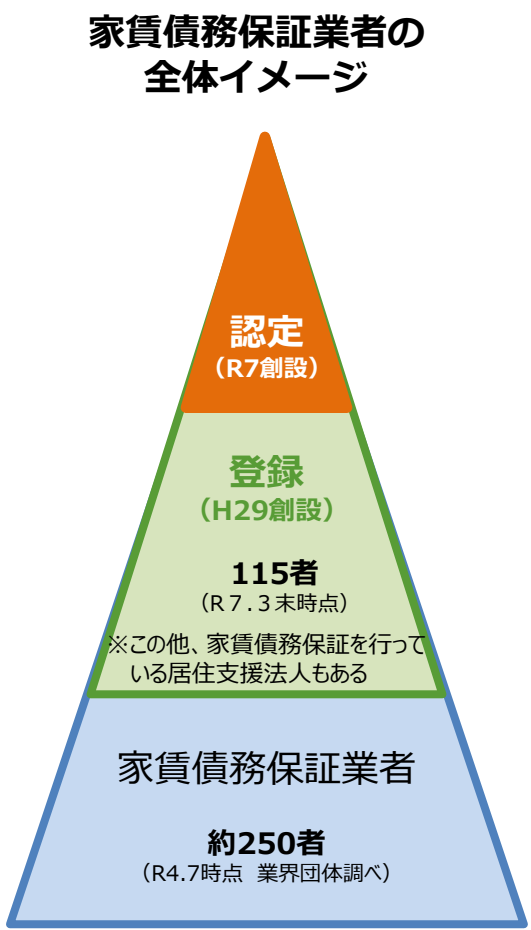
家賃の滞納に困らない仕組み～登録・認定家賃債務保証業者制度～

改正のポイント

【住宅セーフティネット法、住宅金融支援機構法】

- **要配慮者が利用しやすい家賃債務保証業者**を国土交通大臣が**認定**する制度を創設（**認定家賃債務保証業者制度**）
- (独)**住宅金融支援機構**（JHF）の家賃債務保証**保険**により、認定家賃債務保証業者の要配慮者への**保証リスク**を**低減**

登録家賃債務保証業者制度		認定家賃債務保証業者制度
大臣告示 (H29創設)	根拠	住宅セーフティネット法 (R7創設)
<u>適正な</u> 家賃債務保証の確保	目的	<u>要配慮者が利用しやすい</u> 家賃債務保証の提供
<u>適正に家賃債務保証の業務を行うことができる家賃債務保証業者</u> として一定の基準を満たす者を国土交通大臣が登録 (5年ごとに更新)	概要	<u>登録家賃債務保証業者</u> 等の申請について、 <u>要配慮者が利用しやすい家賃債務保証業者</u> として一定の基準を満たす者を国土交通大臣が認定 ※認定の申請ができる者は登録業者と居住支援法人
○ <u>暴力団員</u>の関与なし ○ <u>適切な求償権</u>の行使に関する<u>内部規則</u>が定められている (不当な方法で取立をしない) ○ <u>法令遵守</u>に関する<u>研修</u>等の措置が講じられている ○ <u>相談・苦情対応体制</u>を整備済み	主な基準	○ <u>居住サポート住宅</u>に入居する<u>要配慮者</u>の家賃債務保証を正当な理由なく<u>断らない</u> ○ <u>すべての要配慮者</u>との家賃債務保証契約について ・ <u>緊急連絡先</u>を親族などの<u>個人に限定しない</u> (法人でも可とする) こと ・ <u>保証人の設定</u>を条件としないこと ○ <u>すべての要配慮者</u>との契約に係わる<u>保証料</u>が不当に<u>高いものでない</u> ○ 要配慮者との契約実績、標準的な契約内容・条件を公表する
○ <u>セーフティネット住宅</u>に入居する<u>要配慮者</u>の保証に限り、JHFによる保険が利用可能 ○ 保険割合：最大<u>7割</u>	JHFによる保険	○ <u>要配慮者</u>の保証に対して、JHFによる保険が利用可能 ○ 保険割合：最大<u>9割</u>





住宅扶助費(家賃)の代理納付の特例

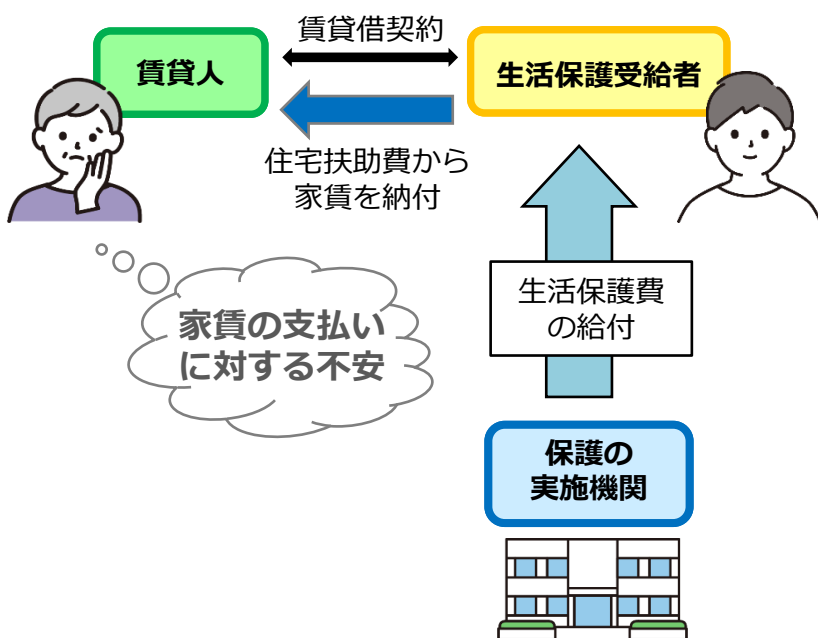
改正のポイント

- **居住サポート住宅**に生活保護受給者が入居する場合の**住宅扶助費(家賃)**について、**代理納付**(※1)を法律上(※2) **原則化**

⇒ **賃貸人の不安を軽減し、生活保護受給者の円滑な住まいの確保を促進**

(※1) 家賃と一緒に支払う共益費(生活扶助費)についても代理納付可能 (※2) 改正後の住宅セーフティネット法第53条

通常

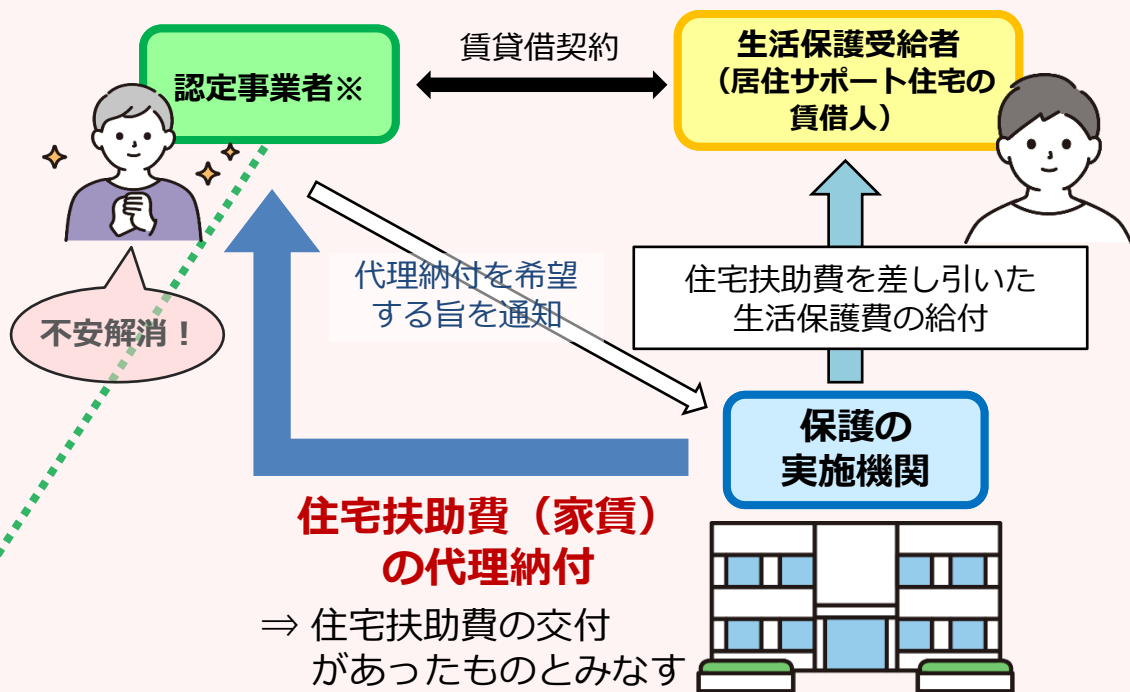


※代理納付を希望する旨を通知できる**認定事業者の要件**

- ①居住支援協議会の構成員
- ②居住支援法人
- ③賃貸住宅管理業法の登録事業者
- ④登録家賃債務保証業者
- ⑤居住支援協議会の構成員である団体の構成員
- ⑥①～⑤のいずれかと共同して居住サポート住宅を提供する賃貸人
- ⑦①～⑤のいずれかに居住サポート住宅の管理を委託

代理納付の場合

- ✓ 保護の実施機関は、認定事業者※から、住宅扶助費の代理納付を希望する旨の通知を受けたときは、住宅扶助費の代理納付を行うものとする（家賃の口座振替納付が行われている場合等を除く）



⇒ 住宅扶助費の交付があったものとみなす