

令和3年度

宇和島市中小企業者等

「家賃支援給付金」

Q&A

令和3年3月23日（第1版）

Q 1	令和 2 年度市家賃支援給付金を受給しているが申請することはできるのか。
A 1	令和 2 年度市家賃支援給付金を受給している方でも支給要件を満たす場合には申請することができます。
Q 2	令和 2 年度市家賃支援給付金を申請していなかったが、今から申請することはできるのか。
A 2	令和 2 年度市家賃支援給付金の申請期限は令和 3 年 3 月 31 日までとなっております。4 月 1 日以降は申請することはできません。
Q 3	申請できる事業者の条件を教えてください。
A 3	応援給付金の受給資格がある方で、令和 2 年 2 月 29 日と申請日時点の両方で他人の土地・建物(宇和島市内に限る)をご自身が営む事業のために直接占有し、使用・収益(物を直接に利活用して利益・利便を得ること)をしていることの対価として、賃料の支払いを行っている方です。※令和 2 年 3 月に新規開業(設立)した方は令和 2 年 3 月 31 日と申請日時点の両方。
Q 4	申請に必要な書類は何ですか。
A 4	<p>応援給付金と重複する書類を除いて、以下の 3 種類が必要になります。</p> <p>①令和 2 年 2 月 29 日と申請日時点の両方で有効な賃貸借契約書の写し(全ページ)</p> <p>②申請日の前 1 ヶ月以内を含む直前 3 ヶ月間の賃料の支払実績を証明する書類(銀行取引明細書(振込明細書)、領収書、銀行通帳の表紙及び支払実績がわかる部分の写しなど、支払先・支払日・支払金額などが明確にわかる書類)</p> <p>③賃料支払対象物件の写真(内観・外観等 3 枚以上)</p> <p>※①・②がない場合でも代替書類で申請することができます。</p>
Q 5	口頭契約のため賃貸者契約書がありませんが代替書類を教えてください。
A 5	別紙 5・賃貸借契約等証明書(契約書等が存在しない場合)を提出してください。
Q 6	賃料の支払実績を証明する書類として、銀行取引明細書(振込明細書)や領収書などありませんが代替書類を教えてください。
A 6	別紙 1・支払実績証明書を提出してください。

Q 7 複数の物件を賃借しているが写真は何枚必要になるのか。

A 7 物件ごとに3枚以上必要になります。

Q 8 令和2年度の市家賃支援給付金申請で提出した添付書類（賃貸借契約書の写し、賃料の支払実績を証明する書類、賃料支払対象物件の写真）を再度提出する必要があるのか。

A 8 賃貸借契約書の写しと賃料支払対象物件の写真については、変更がない場合には提出の必要はありません。賃料の支払実績を証明する書類は、申請日の直前3ヶ月間分を提出する必要があります。

Q 9 給付の対象となる物件について教えて欲しい。

A 9 地代・家賃として税務申告しているなど、申請者自らの事業のために使用・収益する宇和島市内の土地・建物が対象となります。自己所有の物件や動産は対象外となります。

Q 10 自己所有の事業所について、不動産ローン返済額は給付対象となるのか。

A 10 不動産ローン返済額は、給付対象外となります。

Q 11 個人事業者の住居兼事業所の賃料は給付対象となるのか。

A 11 税務申告において地代・家賃として税務申告している分など、自らの事業のために直接占有し、使用・収益(物を直接に利活用して利益・利便を得ること)をしている部分の賃料についてのみ、給付対象となります。
※間取図などで確認し面積按分などを行います。

Q 12 人から借りた物件を更に貸しているが、その場合でも給付を受けることはできるのか。

A 12 又貸し(転貸)を目的とした取引は給付対象外となります。
※賃借人(かりぬし)が借りている土地・建物の一部を第三者に転貸(又貸し)をした場合(一部転貸の場合)、転貸をせず自らが使用・収益する部分については、給付の対象となります。

Q 1 3	賃貸借契約の賃貸人(かしぬし)が賃借人(かりぬし)と実質的に同じ人物である場合((自己取引)、配偶者または1親等以内の親族(血族及び姻族)である場合(親族間取引)は給付の対象となるのか。
A 1 3	自己取引、親族間取引の場合は対象外になります。
Q 1 4	社員寮・社宅については給付の対象となるのか。
A 1 4	法人が社宅・寮に用いる物件を賃貸借契約等に基づいて借り上げて従業員を住ませ、当該物件の賃料を当該法人の確定申告等で地代・家賃として計上しているのであれば、原則として給付対象となります。他方、賃貸借契約に基づいて従業員に転貸している場合は対象外となります。
Q 1 5	売上げ連動で賃料が変わる、いわゆる変動家賃はどのように扱われるのか。
A 1 5	給付額の算定にあたっては、申請日の直前に1ヶ月分として支払った賃料の金額と、令和2年2月29日時点で有効な賃貸借契約等により、1ヶ月分の賃料として支払うこととされている金額とを比較し、低い金額を給付額の算定の基礎とします。
Q 1 6	令和2年2月29日以降に、引越しや契約内容の変更により新たな契約を締結した場合、給付対象になるのか。
A 1 6	引越しなどにより新たな契約を結ばれている場合でも給付対象となる場合がありますが、賃貸借契約関係を確認するために必要な書類として、次の書類を添付してください。 ①令和2年2月29日時点で有効であった賃貸借契約書の写し ②申請日時点で有効な賃貸借契約書の写し
Q 1 7	現在の賃貸人(かしぬし)と賃貸借契約書の賃貸人(かしぬし)の名義が異なる場合、どのような書類を用意すればよいか。
A 1 7	賃貸借契約関係等を確認するために必要な書類(Q4参照)とあわせて、別紙2「賃貸借契約書等証明書(契約書等の賃貸人等と現在の賃貸人等の名義が異なる場合)」を提出してください。

Q 1 8	申請者と、賃貸者契約書などの賃借人等の名義が異なる場合、どうすればよいか。
A 1 8	賃貸借契約書の写しとあわせて、別紙3「賃貸借契約書等証明書(契約書等の賃借人等と申請者の名義が異なる場合)」を提出してください。

Q 1 9	賃貸人(かしぬし)から賃料の支払いに関して、免除または猶予を受けている場合、どのようにすればよいか。
A 1 9	賃料の免除または猶予を受けており、直近3ヶ月間の賃料の支払実績を証明する書類が提出できない場合は、代わりに次のいずれか一つ提出して下さい。 ①免除もしくは猶予をうけていたことを証明する書類 ②別紙6・支払免除等証明書

Q 2 0	自動更新条項がある場合を含め、賃貸借契約書に記載された契約期間が過ぎているが、どうすればよいか。
A 2 0	・所定の様式※を提出いただく、あるいは賃借人(かりぬし)と契約更新時に交わした覚書、更新時の通知、賃料の請求書又は領収書その他の当該契約期間の経過後も賃貸借関係が継続していることを賃貸人(かしぬし)が認めていることがわかる書類を添付ください。 ただし、これらの書類は賃貸人(かしぬし)又は管理会社等(賃貸借契約書上、管理会社等であることが明らかであるものに限る。)の署名又は記名押印があるものに限ります。 ※別紙4・賃貸借契約等証明書(契約書等の契約期間に2020年2月29日又は申請日が含まれていない場合)。

Q 2 1	各種様式を作成する場合、賃貸人(かしぬし)は自署に限られるのか。
A 2 1	各種様式を作成する場合、賃貸人(かしぬし)については、自署のみならず記名押印であっても有効な書類と認められます。また、賃貸人(かしぬし)のみならず、管理会社等の署名又は記名押印でも問題ございません。ただし、賃貸借契約書上、管理会社等であることが明らかであるものに限ります。 ※賃借人(かりぬし)は自署は必須となります。

Q 2 2	視覚や手指等に障害があり、自署の署名ができないのだが、どうすればよいか。
A 2 2	障害により自署の署名が難しい方は、周りの方が代筆していただければ構いません。その際、「〇〇 〇〇(代筆:△△ △△)」のように、ご自身のお名前に加えて代筆者名と代筆である旨を記載いただいた上で、ご自身の障害者手帳(全ページ)をコピーし、自署の署名が必要な書類の後ろに添付して提出してください。