宇和島市民間賃貸住宅活用補助金の手引き（令和８年度版）

宇和島
uwajima

宇和島市建設部建築住宅課
電話：0895－49－7028（課直通）

１．制度の概要

（１）補助の対象となる人

①「旧耐震基準」の宇和島市所管の**公営住宅**に住まわれている方

② 世帯の収入などの市営住宅入居基準を満たす方

③ 活用補助金対象住宅に転居することにより公営住宅を明け渡していること

④ **家賃を滞納していない方**

（２）補助の対象となる住宅

①「**認定事業者**＊1」が所有又は管理する**市内に存する賃貸住宅**であること

※1 :「宇和島市民間賃貸住宅活用補助金認定事業者名簿」を参照のこと

② **新耐震基準**（昭和 56 年 6 月以降）で建築された市内の賃貸住宅、または、旧耐震基準であっても、新耐震基準相当の改修工事を実施した賃貸住宅

③ 消防法の基準を満たしていること

④ **家賃が月額７万円以下**であること（管理費、共益費及び駐車場使用料を除く）

⑤ 住宅の所有者が活用補助金対象住宅としての利用に同意していること

（３）補助額

① **基本部分**

◇月額所得＊1が **104,000 円以下**の世帯の場合、新家賃月額の 80%で**上限３万円**

◇月額所得＊1が **104,001 円以上**の世帯の場合、新家賃月額の 80%で**上限２万円**

月額所得＊1 ＝（世帯の年間所得額－世帯の控除額合計）÷ 12 ヶ月

○ 18 歳以下の子どもを 2 人以上養育している場合は、**１万円を加算**

② **激変緩和加算**

○ 新月額家賃と旧月額家賃に補助額を足した差額が 5 千円以上ある場合、**最大２万円を加算**

・1 年目　　：加算額 ＝ 新家賃 － 補助金（基本部分）－ 旧家賃（1 千円未満切捨て）

・2 年目以降：1 年目加算額の 1/5 を 1 年毎に段階的に減額する（1 千円未満切捨て）

・6 年目以降：加算額は 0 円とする。

○会社等からの住宅手当がある場合は、補助対象家賃から減額して算出します。

（４）補助期間

・補助対象者が補助の対象条件を満たす期間は継続します。

・補助対象者が死亡した場合は、補助対象者と 1 年以上同居している配偶者のみが承継可能です。

２．制度の利用手順等

（１）事前申込

建築住宅課に必要書類を提出する。

① 宇和島市民間賃貸住宅活用事業補助金（以下「※当該補助金」という）
対象住宅**事前申込書**（様式第６号）

② 入居者全員の記載がある**住民票**記載事項証明書　〈市役所１階市民課〉

③ **収入申告書**（入居者全員分）（様式第７号）

④ 入居者全員の所得を証明する書類（**所得課税証明書**）〈市役所５階税務課〉

（２）入居予定者の決定

「※当該補助金」対象住宅**入居予定者決定通知書**（様式第８号）を受取る。

（３）活用補助金対象住宅の斡旋等

① 「※当該補助金」対象住宅入居予定者決定通知書（様式第８号）を提示し、本補助金を使う旨を**事業者側に伝える。**

② 認定事業者が扱う物件の中から転居先の**物件を選ぶ。**

③ 入居中の市営住宅の**退去手続き**を行う。
（退去手続きが完了していない場合、補助金の受給は出来ません。）

④ 転居先物件に関する**賃貸借契約の締結**を行う。

（４）補助金の交付申請（毎年度）

民間賃貸住宅に転居し、補助金の交付申請を行う。

＜提出書類＞

① 「※当該補助金」**交付申請書**（様式第９号）

② 賃貸借**契約書**の写し

③ 入居者全員の記載がある**住民票**記載事項証明書　〈市役所1階市民課〉

④ **収入申告書**（入居者全員分）（様式第7号）

⑤ 入居者全員の所得を証明する書類（**所得課税証明書**）〈市役所5階税務課〉

⑥ 入居予定の住宅が補助対象住宅の基準を満たす事を証明する書類及び住宅位置図

⑦ その他市長が必要と認める書類

（５）補助金の交付決定（毎年度）

「※当該補助金」**交付決定通知書**（様式第 10 号）を受取る。

（６）補助金の交付請求（年４回）

月々の家賃を支払った後に、補助金の請求を行う。（**毎年７月、10 月、１月、４月**）

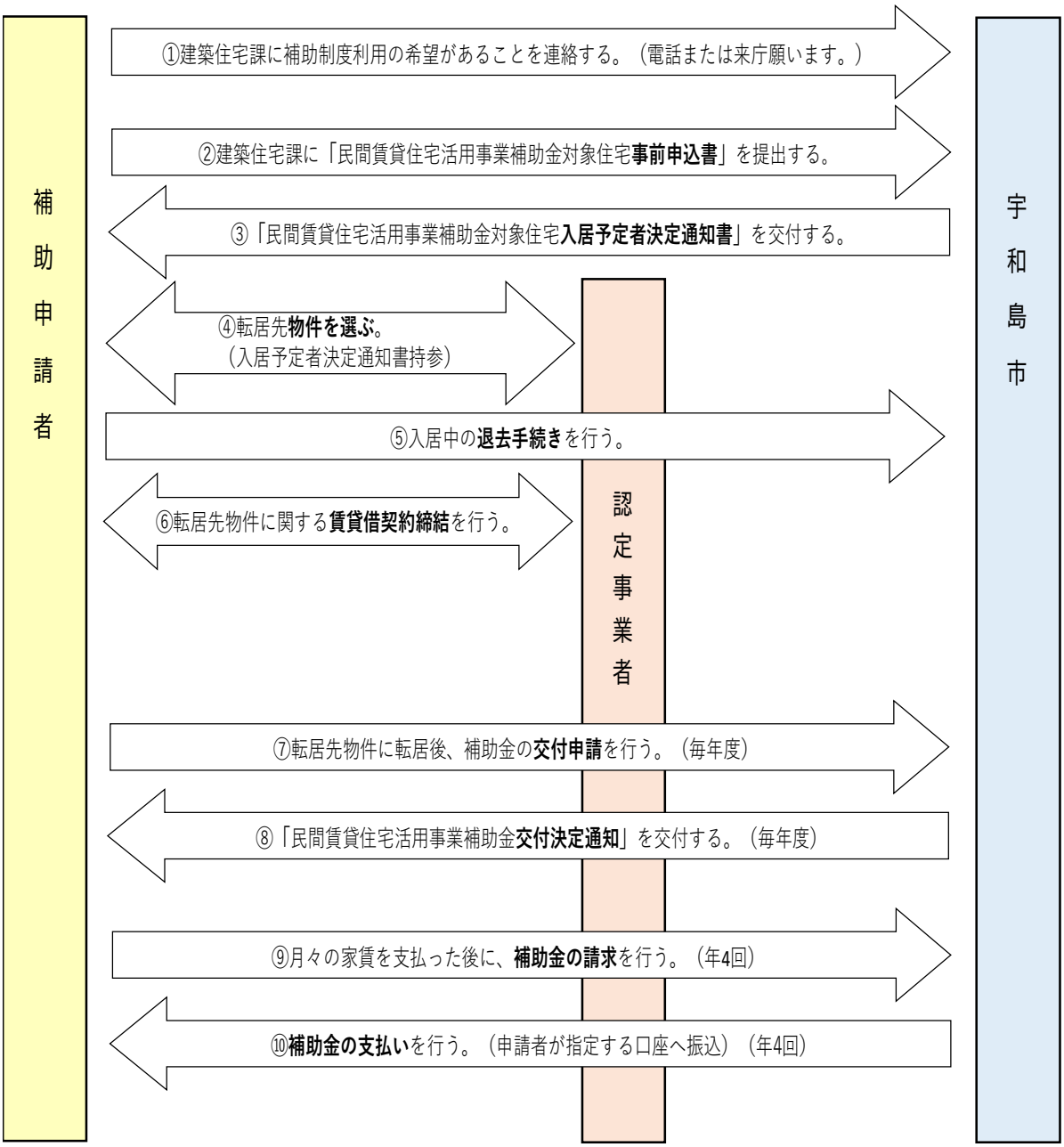
＜提出書類＞

① 「※当該補助金」**請求書**（様式第 15 号）

② **家賃支払確認書**（様式第3号）

③ 「※当該補助金」**振込先依頼書**（様式第15号（別紙））

＜民間賃貸住宅活用補助金　手続きの流れ＞



【補助金の交付時期】

補助金の交付時期は、毎年７月、10月、１月及び４月とし、それぞれ交付する月の前３月分の家賃に対して補助金を交付します。（交付時期毎に補助金の請求手続きが必要）ただし、交付する月に係る補助金の交付対象となる契約月数が３月分に満たないときは、当該月数分を交付するものとします。また、請求期間中に家賃の未納がある月に対しては補助金を交付しません。

３．注意事項等

（１）補助対象者の資格について

補助対象者が次のいずれかに該当する場合は、
補助対象者の**資格を喪失**しますのでご注意ください。

ア．指定の期間内に交付申請を行わなかったとき
イ．世帯収入が公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）第９条に規定する金額を２年連続して越えたとき

なお、補助金の受給資格は申請者のみに適用されます。
1年以上同居している配偶者以外の方への補助金受給資格権利の承継は、原則として認められません。（同居する子等への承継は不可）

（２）補助対象となる住宅について

①　必要に応じて、活用補助金対象住宅の状況、立地条件、家賃、その他必要と認める事項について調査することがあります。

②　**認定事業者にて物件を探す際には、「※当該補助金」対象住宅入居予定者承認決定通知書（様式第8号）を提示し、本補助金を使う旨を事業者側にお伝えください。**

（３）補助金の交付期間等

補助対象者が補助の対象条件を満たす期間は継続します。

①　入居している補助金対象住宅から、別の補助金対象住宅に転居した場合、補助金の交付を受ける期間を転居後の賃貸借契約が終了する日までの期間（賃貸契約を更新する場合は、更新後の賃貸契約が終了する日までの期間）とし、引き続き補助金の交付を受けることが出来ます。

②　補助対象者の属する世帯の、補助対象年度の前年中の世帯収入が、市営住宅入居資格を得られる金額を越える場合は、当該対象年度の補助金の交付は行いません。

（４）補助金の交付時期等（年４回）

ア. 補助金の交付時期は、**毎年７月、10 月、１月及び４月**です。

イ. 補助金は、それぞれ交付する月の前３月分の家賃に対して交付されます。

ウ. 交付時期毎に**補助金の請求手続きが必要**です。

エ. 交付する月に係る補助金の交付対象となる契約月数が３月分に満たない時は、当該月数分の交付となります。

オ. 補助金請求時において、家賃に未納がある月分の補助金は交付されません。

（５）補助金の交付申請（添付省略）について

賃貸借契約を締結した入居資格者は、「※当該補助金」交付申請書（様式第9号）を、建築住宅課まで提出ください。

＜添付資料＞

① 賃貸借契約書の写し
② 入居者全員の記載がある住民票記載事項証明書
③ 収入申告書（様式第７号）
④ 所得を証明する書類（入居者全員）
⑤ 入居予定の住宅が補助対象住宅の基準を満たす事を証明する書類及び住宅位置図
⑥ その他市長が必要と認める書類

ア. **補助金の交付申請は、交付期間中、毎年度行わなければなりません。**

ただし、**２年度目以降**の補助金の交付申請は、
①、②、⑤の書類の添付を省略することが出来ます。

イ. 補助金の交付申請が、**事前申込み（第11条）と同年度**に行われた場合は、
③、④の書類の添付を省略することが出来ます。

（６）補助額（補足説明）

＜表１（①基本部分）＞

世帯の所得	①補助額（基本部分）
◇月額所得が10万4千円以下の世帯	実際に支払った家賃（新家賃）の4/5で、月額30,000円を限度とする。 ただし、18歳以下の子が２人以上の場合は、10,000円を加算する。
◇月額所得が10万4千円を超える世帯	実際に支払った家賃（新家賃）の4/5で、月額20,000円を限度とする。 ただし、18歳以下の子が２人以上の場合は、10,000円を加算する。

※算出した補助額に1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。

＜表２（②激変緩和加算）＞

◇新家賃と旧家賃に補助額を足した差額が5千円以上ある場合、最大２万円を加算

②補助額（激変緩和加算額）

年	加算額	備　考
１年目	A（上限20,000円）	・１年目上限額を20,000円とする ・２年目以降は１年目の加算額の1/5を１年毎に段階的に減額する。 ・６年目以降は加算額を0円とする
２年目	A－（A×1/5）	
３年目	A－（A×2/5）	
４年目	A－（A×3/5）	
５年目	A－（A×4/5）	
６年目	0	

A(加算額) ＝ 新家賃 － 補助額(基本部分) － 旧家賃

※算出した補助額に1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。

４．補助内容の変更等について（重要）

下記異動事由等がある場合は、必要書類を建築住宅課へ提出ください。

（１）提出書類

「※当該補助金」対象住宅**変更申請書**（様式第11号）

（２）添付資料（事由別）

① 世帯に異動があったとき

→　「※当該補助金」**対象住宅世帯異動願**（様式第12号）

② 活用補助金対象住宅を退去するとき

→　「※当該補助金」**対象住宅退去届**（様式第13号）

③ 賃貸借契約の内容が変更となるとき

→　変更後の**賃貸借契約書**の写し

④ 住宅手当、その他の家賃補助の受給内容が変更となるとき

→　内容を証明する書類

（３）補足説明

ア．補助内容との相違や虚偽申告等が判明した場合、
補助金の打ち切り、補助金の返還等が発生する可能性もあるため、
世帯異動・退去・内容変更等があれば、必ず届け出ください。

イ．補助金に係る交付決定内容に変更が生じる場合、
金額が減額となるときは、当該事実が発生した日の属する月から、
金額が増額となるときは，届出のあった日の属する月から変更となります。

５．交付決定の取消しについて

下記いずれかに該当する場合は、補助金交付決定の全部又は一部を取り消す場合があります

ア. 虚偽その他不正な手段により補助金の交付の決定又は交付を受けたとき。
イ. 市営住宅入居者資格の要件を満たさなくなったとき。
ウ. 活用補助金対象住宅の家賃に未納があるとき。
エ. その他市長が必要と認めたとき。

交付決定の取消しとなった際、当該取消しに係る補助金が既に交付されているときは、その全部又は一部について補助金の返還をしていただきます。

６．【参考】家賃負担額算定例

＜例えば＞旧家賃 5,000 円から新家賃 60,000 円の民間賃貸住宅に転居したとき

（１）月額所得が 104,000 円以下の世帯の場合

・補助額（基本部分）上限 3 万円　　*(60,000 円×80%=48,000 円)*
・補助額（激変緩和）最大 2 万円　　*(60,000 円−30,000 円−5,000 円=25,000 円)*
　　○ 1 年目　　：20,000 円（最大）
　　○ 2 年目～5 年目　：20,000 円×1/5 ＝ 4,000 円を段階的に減額
　　○ 6 年目以降　　：加算額は 0 円とする。

<table>
<tr><td>補助額
（基本）</td><td>3万円</td><td>3万円</td><td>3万円</td><td>3万円</td><td>3万円</td><td>3万円</td></tr>
<tr><td rowspan="2">補助額
（激変緩和）</td><td rowspan="2">2万円</td><td rowspan="2">1.6万円</td><td rowspan="2">1.2万円</td><td>0.8万円</td><td>0.4万円</td><td rowspan="3">3万円</td></tr>
<tr><td rowspan="2">2.2万円</td><td rowspan="2">2.6万円</td></tr>
<tr><td>自己負担額</td><td>1万円</td><td>1.4万円</td><td>1.8万円</td></tr>
<tr><td></td><td>1年目</td><td>2年目</td><td>3年目</td><td>4年目</td><td>5年目</td><td>6年目～</td></tr>
</table>

（２）月額所得が 104,001 円以上の世帯の場合

・補助額（基本部分）上限 2 万円　　*(60,000 円×80%=48,000 円)*
・補助額（激変緩和）最大 2 万円　　*(60,000 円−20,000 円−5,000 円=35,000 円)*
　　○ 1 年目　　：20,000 円（最大）
　　○ 2 年目～5 年目　：20,000 円×1/5 ＝ 4,000 円を段階的に減額
　　○ 6 年目以降　　：加算額は 0 円とする。

<table>
<tr><td>補助額
（基本）</td><td>2万円</td><td>2万円</td><td>2万円</td><td>2万円</td><td>2万円</td><td>2万円</td></tr>
<tr><td rowspan="2">補助額
（激変緩和）</td><td rowspan="2">2万円</td><td rowspan="2">1.6万円</td><td rowspan="2">1.2万円</td><td>0.8万円</td><td>0.4万円</td><td rowspan="3">4万円</td></tr>
<tr><td rowspan="2">3.2万円</td><td rowspan="2">3.6万円</td></tr>
<tr><td>自己負担額</td><td>2万円</td><td>2.4万円</td><td>2.8万円</td></tr>
<tr><td></td><td>1年目</td><td>2年目</td><td>3年目</td><td>4年目</td><td>5年目</td><td>6年目～</td></tr>
</table>

（３）月額所得が 104,000 円以下の世帯の場合（◇18 歳以下 2 人以上）

・補助額（基本部分）上限 3 万円　　*(60,000 円×80%=48,000 円)*
　　加算 1 万円　　*(← 18 歳以下 2 人以上)*
・補助額（激変緩和）　1.5 万円　*(60,000 円−40,000 円−5,000 円=15,000 円)*
　　○ *1 年目　　: 15,000 円*
　　○ *2 年目～5 年目　: 15,000 円×1/5 = 3,000 円を段階的に減額*
　　○ *6 年目以降　　: 加算額は 0 円とする。*

補助額（基本）	4万円	4万円	4万円	4万円	4万円	4万円
補助額（激変緩和）	1.5万円	1.2万円	0.9万円	0.6万円	0.3万円	2万円
自己負担額	0.5万円	0.8万円	1.1万円	1.4万円	1.7万円	
	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目～

（４）月額所得が 104,001 円以上の世帯の場合（◇18 歳以下 2 人以上）

・補助額（基本部分）上限 2 万円　　*(60,000 円×80%=48,000 円)*
　　加算 1 万円　　*(← 18 歳以下 2 人以上)*
・補助額（激変緩和）最大 2 万円　　*(60,000 円−30,000 円−5,000 円=25,000 円)*
　　○ *1 年目　　: 20,000 円（最大）*
　　○ *2 年目～5 年目　: 20,000 円×1/5 = 4,000 円を段階的に減額*
　　○ *6 年目以降　　: 加算額は 0 円とする。*

補助額（基本）	3万円	3万円	3万円	3万円	3万円	3万円
補助額（激変緩和）	2万円	1.6万円	1.2万円	0.8万円	0.4万円	3万円
自己負担額	1万円	1.4万円	1.8万円	2.2万円	2.6万円	
	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目～

７．民間賃貸住宅活用補助金に関するQ&A

Ｑ．民間賃貸住宅活用事業補助金対象住宅取扱認定事業者はどこがありますか？
Ａ．市で認定を行っておりますので、建築住宅課へお問合せ下さい。

Ｑ．月額所得がいくらになるのか分かりません？
Ａ．収入申告の金額から控除の算定を行っておりますので、建築住宅課へお問合せ下さい。

Ｑ．民家賃貸住宅に転居した後に、別の民間賃貸住宅へ転居可能ですか？
Ａ．補助条件を満たしている期間は、継続して助成を受けることが可能となります。

Ｑ．転居は強制でしょうか？
Ａ．強制ではありませんが、安全性向上のため、ぜひとも新耐震基準の住宅へ転居することをご検討ください。

Ｑ．新耐震の市営住宅へ転居したいのですが可能でしょうか？
Ａ．可能です。３月に行っている次年度の定期募集の他に随時募集等もありますので、お申込み下さい。

Ｑ．民間賃貸住宅へ転居した後に、再び市営住宅への申し込みする事は可能でしょうか？
Ａ．新耐震への市営住宅であれば申し込み可能です。

Ｑ．対象住宅入居予定者決定通知の有効期限はありますか？
Ａ．「※当該補助金」対象住宅入居予定者決定通知書（様式第８号）の発行日からその年度末までが有効期間です。年度が替われば、再度事前申込が必要となります。

※ご不明な点がありましたら、建築住宅課までお問合せください。