

(株)ミニミニ城北

ミニミニ城北新聞

住宅確保給付金・家賃支援給付金

新型コロナで賃貸業界にも大きな影響が出ている。

そんな中、政府から給付金などの支援政策が次々と打ち出されている。代表的な給付金は国民に一律10万円が給付される特別定額給付金だが、他にも様々な支援・給付が行われており、その中でも賃貸業界に最も影響がありそうな制度が「住宅確保給付金制度」だ。同制度は平成27年4月に施行されたが、令和2年4月20日に適用条件が緩和され、条件の敷居が下がった。この制度は休業等に伴う収入の減少により、住居を失う恐れが生じている人を対象として、原則3カ月間家賃相当額を支給する。さらに申請をすれば2度更新が行え、最大9か月間家賃相当額が自治体から「賃貸人」へ代理納付される仕組みだ。申請は賃貸人ではなく、賃借人が行い窓口は「生活困窮者自立相談支援機関」となり、

こちらへ相談・申請を行うことになる。生活困窮者自立相談支援機関は申請を受けると、担当となる市区町村へ申請書等の送付を行う。申請が下りれば、決定通知書が市区町村から生活困窮者自立相談支援機関を経由して申請者へと送られる仕組みだ。その後は市区町村から代理納付という形で「賃貸人等」へ支給されることになる。この制度の支給対象となるためには以下の4つの要件を全て満たす必要がある。①主たる生計維持者が離職・廃業後2年以内である場合。もしくは個人

の責任・都合に寄らず、給与等を得る機会が離職・廃業と同程度まで減少している場合。②直近の月の世帯収入合計額が、市町村民税の均等割りが非課税となる額の1/12と、家賃(但し、上限あり)合計額を超えていないこと。③現在の世帯の預貯金合計額が各市区町村

で定める額を越えていないこと。④誠実かつ熱心に求職活動を行うこと。改正前であった、年齢制限が撤廃され、離職・廃業のみ対象としていたところを給与の減収も対象となった。また、以前は必要であったハローワークへの求職申込みも不要になるなど、対象となるための敷居は低くなった。住宅確保給付金の申請は、各市区町村の自治体の福祉担当部署が窓口となっている。自治体によっては社会福祉法人やNPOが担当窓口となっていることもあるため、まずは窓口につながるため、先ずは窓口への訪問が難しい場合には、相談員の派遣対応も可能な場合がある。支給額については住んでいる市区町村や、世帯人数によって異なる。東京都特別区の場合を例とすると、支給上限額の目安は1人世帯で53,

700円、2人世帯で64,000円、3人世帯で69,800円となる。これは生活保護制度の住宅扶助額が上限となっており、家賃額が支給される。また、これらの支給額には共益費や駐車場料金は含まれない点は注意したい。申請時に必要とされる書類にも触れよう。①「本人確認書類」運転免許証、個人番号カード(マイナンバーカード表面)、パスポート、各種福祉手帳、健康保険証、住民票、戸籍謄本等の写し等。顔写真付きの証明書がない場合は2点以上必要となる場合がある。②「収入が確認できる書類」申請をする人、及び世帯の人の給与明細、年金等の公的給付金の証明書等。(各種控除がされる前の額が分かる必要がある)③「預貯金額が確認できる書類」申請をする人、及び同居している親族等の金融機関の通帳の写し。④「離職・廃業や就労日数・就労機会の減少が確認できる書類」「離職・廃業後2年以内の場合」「離職票や離職証明書、廃業届等。」「個人の責任・都合によらず給与等を得る機会が、離職・廃業と同程度まで減少している場合」(例)雇用されて

いる方の場合、勤務日数や勤務時間の減少が確認できるシフト表等。

申請後、支給が始まった後も前述の「誠実かつ熱心に求職活動を行うこと」の記述に関連して、支給期間中は求職活動を行い、活動の状況を自立相談支援機関へ報告する必要がある。これは自営業者やフリーランスで働く人や、新型コロナウイルス感染症の影響で現在休職中の場合にも新たな職を探す必要があるわけではなく、一定の求職活動を行えば現在の就業を断念する必要はない。担当省庁は厚生労働省となる。詳細は厚生労働省生活支援特設ホームページにより詳しく記載されている。入居者からの相談を受けた際には是非活用していきたい制度だ。また、6月12日に参議院本会議で、新型コロナウイルス感染症対策を盛り込んだ政府の第2次補正予算が成立したことを受け、新たに「家賃支給給付金」の制度が設けられた。こちらは、「新型コロナウイルス感染症の拡大を契機とした自粛要請等によって売上の急減に直面する事業者の事業継続を下支えするため、固定費の

中で大きな負担となっている地代、家賃の負担を軽減することを目的として、テナント事業者」に対して支給されるものだ。給付対象になるのは、「中堅企業、中小企業、小規模事業者、個人事業主等」で、今年(2020年)5月~12月の間に、①いずれか1カ月の売上高が前年同月比で50%以上減少②連続する3カ月の売上高が前年同期比で30%以上減少のどちらかに該当する場合に給付対象となる。法人の場合、直近の家賃の2/3(75万円まで)。75万円を超える部分は1/3。1カ月の上限額は100万円だ。個人事業主の場合、直近の家賃の2/3(37.5万円まで)。37.5万円を超える部分は1/3。1カ月の上限額は50万円、いずれも6カ月分が支給される。したがって法人は最高600万円、個人事業主では最高300万円の家賃補助が受けられることになる。一般入居者に対する「住宅確保給付金」と、中堅企業、中小企業、小規模事業者、個人事業主向けの「家賃支給給付金」を上手く使うことでこの局面を乗り越えていくのではないだろうか。

この局面を乗り越えていくのではないだろうか。