

住宅確保要配慮者入居促進事業Q&A

1. あっ旋の対象者および申請方法

Q1-1	どんな人が申請できるのですか？
A1-1	<p>ご自身が居住するための民間賃貸住宅をご自身で探すことが困難で、住宅の確保に配慮(支援)が必要な方、いわゆる住宅確保要配慮者 (Q1-2参照)であり、下記の要件に該当する方です。</p> <p>①品川区に引き続き2年以上居住していること。 ②賃貸人の親族でないこと。 ③あっ旋時点で、あっ旋をする登録不動産事業者の従業員でないこと。 ④暴力団関係者でないこと。 ⑤過去に本事業のあっ旋を受け、区内民間賃貸住宅に係る賃貸借契約を締結し、契約締結日から1年を経過していること。</p>
Q1-2	あっ旋を受けられる対象者とは、どのような人ですか？
A1-2	<p>以下に該当する方々です。</p> <p>①高齢者 ②障害者 ③ひとり親世帯 ④低所得者</p>
Q1-3	高齢者とは、何歳以上ですか？
A1-3	65歳以上の一人暮らし世帯または構成員が全員65歳以上である世帯の方です。
Q1-4	障害者の要件は、なんですか？
A1-4	身体障害者手帳1級から4級、精神障害者保健福祉手帳1級から3級、愛の手帳1度から4度の方であり、単身世帯または障害者を含む世帯の方です。
Q1-5	ひとり親世帯の要件は、なんですか？
A1-5	ひとり親世帯とは、18歳に達する日以後の最初の3月31日までの方と、母または父のみの世帯です。

Q1-6	低所得者の要件は、なんですか？
A1-6	1人世帯の場合、所得金額が月額15万8千円以下の方です。
Q1-7	住宅あっ旋の申請（相談）をする時は、どのようにすればよいですか？
A1-7	<p>区役所のそれぞれの窓口でご相談ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者の方 ：高齢者地域支援課高齢者住宅担当（本庁舎3階） ・障害者の方 ：障害者支援課障害者支援係（本庁舎3階） ・ひとり親世帯の方 ：子育て応援課ひとり親相談係（本庁舎7階） ・低所得者の方 ：品川区暮らし・しごと応援センター（第2庁舎3階）
Q1-8	申請にはどのような書類が必要ですか？
A1-8	<p>あっ旋申請書（5号様式）、同意書に加え、以下の要件確認書類が必要になります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者の方 ：運転免許証、その他本人確認でき年齢がわかる書類など ・障害者の方 ：障害者手帳、愛の手帳 など ・ひとり親世帯の方 ：児童育成手当受給証、児童扶養手当証書 など ・低所得者の方 ：生活保護受給証明書 特別区民税・都民税の課税(非)課税証明書 など
Q1-9	代理で申請することは可能ですか？
A1-9	可能です。申請者本人の必要書類（Q1-8参照）を準備し、申請者本人に関する所管課の窓口(Q1-7参照)でご申請ください。
Q1-10	申請後、直接登録不動産事業者より連絡が来ることはありますか？
A1-10	<p>物件情報があった場合、ご相談いただいた窓口の担当者よりご連絡させていただきます。登録不動産事業者には、ご申請いただいた情報の一部（氏名・住所・電話番号）を提供していないため、直接連絡が来ることはありませんのでご安心ください。</p>

Q1-11	申請した後、物件情報はいつ頃提供されますか？
A1-11	登録不動産事業者より物件情報の提供があれば都度、ご連絡いたします。また物件情報を提供できない場合もありますのでご了承ください。

Q1-12	申請後、希望条件を変更したい場合はどうすればよいですか？
A1-12	変更内容によっては再度申請が必要になります。ご相談された所管課の窓口にご連絡ください。

Q1-13	希望する物件情報の提供がなかった場合、再度申請することは可能ですか？
A1-13	再度申請することも可能です。希望する物件情報がなかった場合は、希望条件を広げるなどしていただく必要があります。初めに申請をした所管課の窓口で再度ご申請ください。

Q1-14	過去にこの制度を利用してあっ旋を受けた後入居に至ったのですが、もう一度あっ旋を受けられますか？
A1-14	過去に本事業のあっ旋を受けて賃貸借契約を締結して入居された方は、前回の賃貸借契約締結後1年間経過後に再度申請をすることができます。

2. 登録不動産事業者および登録方法

Q2-1	登録不動産事業者の登録要件はなんですか？
A2-1	以下の3点です。 ①区内民間住宅をあっ旋できること。 ②宅地建物取引業免許証を取得していること。 ③宅地建物取引業協会品川区支部もしくは全日本不動産協会城南支部に加盟していること。

Q2-2	「あっ旋」とはどのようなことですか？
A2-2	区役所内のご相談窓口（Q1-7参照）で、「あっ旋申請書(第5号様式)」を提出した後に、相談者に区内民間賃貸住宅を紹介することをいいます。

Q2-3	「賃貸人」とはどのような人ですか？
A2-3	相談者(住宅確保要配慮者)と民間賃貸住宅について賃貸借契約を締結した民間賃貸住宅の所有者(オーナー)です。

Q2-4	登録を希望するときは、どのようにすればよいですか？
A2-4	不動産事業者の方は「登録事業者申請書(第1号様式)」をFAXもしくはメールで住宅課に提出してください。内容確認後、「決定(却下)通知書(第2号様式)」をお送りします。

Q2-5	区外にある不動産事業者は登録できますか？
A2-5	登録要件(Q2-1参照)に合致すれば登録は可能です。

Q2-6	住宅課より情報提供依頼のFAXが届いたが、いつまでに返答すればよいですか？
A2-6	依頼した日(FAXが届いた日)から6日後の正午までにご回答ください。またそれ以降についても受け付けは行っておりますので、物件情報がありましたらご連絡ください。相談者にお渡しさせていただきます。

Q2-7	物件情報提供後、どのくらいであっ旋希望者より連絡がありますか？
A2-7	物件情報をご提供いただいても、必ず希望者から連絡があるわけではありません。あっ旋希望者には各窓口担当者より情報提供を行いますが、その後のやり取りは希望者にお任せしております。また希望者より連絡があった場合は、該当物件の内覧などのご対応をお願いいたします。

3. 不動産店で直接相談を受けた場合について

Q3-1	不動産店で直接相談を受けた場合も事業の対象になりますか？
A3-1	相談者が本事業の住宅確保要配慮者(Q1-2参照)に該当する場合、賃貸借契約締結前に本事業の「あっ旋申請書(第5号様式)」等の書類を住宅課に提出し、区が承認すれば対象となります。(不動産事業者は事前に区の登録を受けていることが必須条件となります。)

Q3-2	提出する書類はなんですか。
A3-2	<p>契約締結前に、下記書類をご提出ください。</p> <p>①「あっ旋申請書（第5号様式）」</p> <p>②「同意書」</p> <p>③「要件確認書類」（Q1-8を参照）</p>
Q3-3	不動産店で直接相談を受けた場合、書類の提出先はどこになりますか？
A3-3	提出先は住宅課になります。必要書類（Q3-2を参照）をご提出ください。
Q3-4	不動産店で直接相談を受けた場合、登録不動産事業者による代理申請も可能ですか？また窓口へ行かなければなりませんか？
A3-4	相談者へ事業説明および同意を得た上で、代理で申請いただくことは可能です。必要書類のコピーを添えて、郵送またはFAXで代理申請してください。
Q3-5	登録不動産事業者が代理で申請した場合に、登録不動産事業者にも決定の連絡が来ますか？
A3-5	代理による申請で「あっ旋申請書（第5号様式）」を住宅課に提出した場合も、申請者本人に決定通知書をお送りいたします。同時に、不動産事業者へも決定通知書を送付した旨をご連絡いたします。
Q3-6	契約締結後に登録事業者申請書（第1号様式）を提出しても協力金はもらえますか？
A3-6	契約締結後に申請した場合は、本事業の対象とはなりません。
Q3-7	要配慮者の要件確認書類がない場合は、どうしたらよいですか。
A3-7	要件確認書類がない場合は、協力金の対象外となります。

4. 協力金の支払いについて

Q4-1	「協力金」の目的は何ですか。
A4-1	協力金をお支払いすることにより住宅確保要配慮者が入居を断られない物件の増加を図り、不動産事業者、賃貸人の理解促進をすすめていくものです。
Q4-2	どのように協力金を申請するのですか？
A4-2	登録不動産事業者は「協力金交付申請書(第7号様式)(登録事業者用)」を、賃貸人は「協力金交付申請書(第8号様式)(賃貸人用)」をご準備いただき、以下の書類と一緒に住宅課へ送付ください。 ①賃貸借契約書の写し ②初月の家賃の支払を確認できる書類 ③精算書(家賃や仲介手数料等の明細が記載されたもの) 内容確認後、「交付決定(却下)通知書(第9号様式)」をお送りします。
Q4-3	交付決定が下りたら、どのように請求するのですか？
A4-3	下記の書類を住宅課に提出してください。内容確認後、概ね1か月後にご指定の口座へお振り込みにてお支払いします。なお、下記の書類については、登録不動産事業者と賃貸人それぞれの書類が必要となります。 ①協力金交付請求書(第10号様式) ②支払金口座振替依頼書
Q4-4	初月の家賃の支払を確認できる書類とはどのようなものですか？
A4-4	入居者の初月の家賃の支払いに対して、不動産事業者や賃貸人が発行する領収書、入金を確認できる銀行口座通帳のコピーなどが考えられます。
Q4-5	登録不動産事業者と賃貸人が同一の場合、協力金はいくらもらえますか？
A4-5	1軒の登録不動産事業者に支払える協力金は、入居者が高齢者、障害者、ひとり親、低額所得者に該当すれば6万円、上記に該当しない生活保護受給者は4万円になります。

Q4-6	賃貸人分の協力金をまとめて登録不動産事業者に振り込んで欲しいのですができますか？
A4-6	1件のあっ旋で、1軒の登録不動産事業者に支払える協力金はQ4-5をご参照ください。賃貸人分もまとめて登録不動産事業者の口座に振り込むことは出来かねますので、登録不動産事業者および賃貸人それぞれが請求をしてください。

Q4-7	賃貸人が区外に住んでいる場合でも対象になりますか？ また、賃貸人が法人の場合でも対象になりますか？
A4-7	賃貸人が区外に住んでいても、協力金の対象となります。 また、法人の場合でも対象となります。

5. その他

Q5-1	区内民間賃貸住宅の定義はなんですか？
A5-1	区内にある民間の賃貸住宅です。

Q5-2	各種書式や支払金口座振替依頼書は、どこで取得できますか？
A5-2	不動産事業者には本事業に登録頂いた際に送付する決定通知書（第2号様式）に同封して送付いたします。また、区役所の居住支援事業のホームページからもダウンロードできます。

Q5-3	協力金の予算上限はありますか。
A5-3	各年度の予算額に達した場合、受付を終了いたします。