

高齢者・障害者・ひとり親世帯

すみかえサポート事業



紋章



シンボルマーク

《申込・問合せ先》

文京区福祉住宅サービス

〒112-8555 文京区春日1-16-21

文京シビックセンター11階 北側

電話 03-5803-1238

1 区と協定を締結した家賃債務保証会社のあっせん

(1) 概要

連帯保証人が確保できないことにより、区内の民間賃貸住宅への入居が困難となっている高齢者世帯等が、区と協定を締結した民間保証会社が提供する家賃等債務保証サービスを安価※に利用できます。

※家賃債務保証会社の一般利用時とすみかえサポート事業利用時を比較した場合((一財)高齢者住宅財団を除く。)

(2) 要件

対象世帯 (いずれかに該当)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 満 60 歳以上の方のみで構成する世帯 2. 身体障害者手帳、愛の手帳、精神障害者保健福祉手帳のいずれかの交付を受けている方がいる世帯 3. 18 歳未満のお子さんがある母子家庭・父子家庭又は、父母の死亡等により、18 歳未満のお子さんを祖父母等が養育している世帯 <p>※ 離婚が成立する前であっても、書面にて離婚手続きの着手を証明できる方を含みます。</p>
資格要件 (すべてに該当)	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 区内に引き続き 1 年以上居住している。 <input type="checkbox"/> <u>区内の民間賃貸住宅へ住み替える。</u> <input type="checkbox"/> 民間賃貸住宅への入居に際し、連帯保証人が確保できない。 <input type="checkbox"/> 緊急連絡先がある。

(3) 対象の家賃債務保証会社

保証会社	初回保証料	更新保証料	保証月数	TEL・FAX
日本セーフティー(株)	家賃等の30% ※下限額15,000円	1年毎/1万円 ※1年後から毎年更新	24か月	TEL:03-5446-5700 FAX:03-5446-5701
AAAホールディングス(株)総商		2年目更新時:家賃等の25% 4年目更新時以降:家賃等の20% ※更新時割引は滞納がない場合	48か月	TEL:03-6807-0039 FAX:03-6807-0040
(一財)高齢者住宅財団	(保証期間2年の場合) 家賃等の35% ※下限額10,000円	(3年目更新時) 保証期間1年の場合:家賃等の22.5% 以降1年繰上げごとに12.5%を加算 ※下限額10,000円	21か月	TEL:03-6880-2781 FAX:03-6880-2782
エルズサポート(株)	家賃等の30% ※下限額20,000円	1年毎/1万円 ※1年後から毎年更新	24か月	TEL:03-6233-6260 FAX:03-3382-3390

(4) 保証内容

- ・家賃等を滞納した場合の滞納額(保証月数を限度)
- ・家賃債務保証会社が承認した金額内の残存物撤去費用、原状回復費用、訴訟費用(弁護士・裁判費用)

(5) 利用方法

- ① 不動産店に、すみかえサポートの利用を希望する旨を伝えて、対象となる家賃債務保証会社と不動産店が提携しているかを確認してください。
- ② すみかえサポート用の保証委託申込書に記入し、不動産店に提出してください。
※一般財団法人高齢者住宅財団の保証委託申込書は、提携している不動産店からお受け取りください。
※障害者世帯の方は、障害者手帳の写しを添付してください。
※ひとり親世帯の方は、ひとり親世帯であることがわかる戸籍謄本(離婚成立前の場合は、事件継続証明書等)の写しを添付してください。
- ③ ②で提出した保証委託申込書と添付書類を不動産店から区に送付してください。
【送付先】FAX:03-5803-1357 メール:b-fukushi11@city.bunkyo.lg.jp
- ④ 審査完了後、保証会社から不動産店に審査結果を連絡します。
- ⑤ 賃貸借契約・保証委託契約等の手続きを行ってください。
- ⑥ 助成要件を満たす方には、初回保証料を助成します。詳細は3ページをご覧ください。



保証委託申込書
ダウンロード
(区 HP)

(6) 注意事項

- ・ 上記の家賃債務保証会社と提携していない不動産店の場合、あっせんを受けることはできません。
- ・ 家賃債務保証会社が滞納家賃等を立て替えても、家賃等は免除にならず、家賃債務保証会社に対して弁済が必要です。

2 初回保証料の助成

(1) 概要

区と協定を締結した保証会社又は登録家賃債務保証会社が提供する債務保証サービスを利用した高齢者世帯等に対して、初回保証料を助成します(上限5万円)。

(2) 要件

対象世帯 (いずれかに該当)	<ol style="list-style-type: none">1. 満 60歳以上の方のみで構成する世帯2. 身体障害者手帳、愛の手帳、精神障害者保健福祉手帳のいずれかの交付を受けている方がいる世帯3. 18 歳未満のお子さんがある母子家庭・父子家庭又は、父母の死亡等により、18 歳未満のお子さんを祖父母等が養育している世帯 ※ 離婚が成立する前であっても、書面にて離婚手続きの着手を証明できる方を含みます。
資格要件 (すべてに該当)	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> 前年の世帯の年間総所得(4ページの控除を適用した後の金額)が 189万6千円以下である。<input type="checkbox"/> 区内に引き続き 1 年以上居住している。<input type="checkbox"/> 区内の民間賃貸住宅へ住み替える。<input type="checkbox"/> 緊急連絡先がある。<input type="checkbox"/> 住宅に係る他の公的助成を受けていない。

(3) 対象の家賃債務保証会社

- ① 区と協定を締結した家賃債務保証会社(1 ページ参照)
- ② 国土交通省が定める家賃債務保証業者登録規程(平成29年国土交通省告示第898号)第2条第2項に規定する家賃債務保証会社
(令和6年 12 月31日時点:113 者)

②登録保証会社一覧
(国土交通省 HP)



(4)申請方法

以下の必要書類を文京区福祉住宅サービスに提出してください。

- ① 高齢者等入居支援事業助成金交付申請書
- ② 世帯全員の前年の所得を証明する課税証明書
- ③ 債務保証制度の利用を証明する書類の写し
※利用した保証会社及び保証内容がわかるもの
※1 ページのあっせんを利用した方は不要
- ④ 初回保証料の領収書の写し
- ⑤ 転居後の賃貸借契約書の写し

申請書ダウンロード
(区 HP)



【所得の控除について】

次の各種控除にあてはまる場合は、所得金額からそれぞれの控除金額を差し引きます。

1 世帯の所得金額の合計から差し引くもの

	控除の種類	控除金額	内 容
1	基礎控除振替分	1 人につき 10 万円	給与所得又は公的年金に係る雑所得を有する方 ※給与と年金の両方の所得がある方は、福祉住宅サービスまでお問合せください。
2	同居親族控除	1 人につき 38 万円	①同居者(申込者以外の方) ②同一生計配偶者で入居者・同居者以外の方 ③扶養親族で入居者・同居者以外の方
3	特定扶養控除	1 人につき 25 万円	扶養親族(配偶者除く)のうち、16 歳以上 23 歳未満の方
4	老人扶養控除	1 人につき 10 万円	扶養親族又は同一生計配偶者で 70 歳以上の方
5	障害者控除	1 人につき 27 万円	①愛の手帳3度・4度の方 ②精神障害者保健福祉手帳2級・3級の方 (障害年金等の受給に際し、障害の程度が同程度と判定された方を含む。) ③身体障害者手帳3級～6級の方 ④戦傷病者手帳第4項症～第2目症の方 ⑤65歳以上の方で、上記①又は③と同程度である者として福祉事務所長の認定を受けている方
6	特別障害者控除	1 人につき 40 万円	①愛の手帳1度・2度の方 ②精神障害者保健福祉手帳1級の方(障害年金等の受給に際し、障害の程度が同程度と判定された方を含む。) ③身体障害者手帳1級・2級の方 ④戦傷病者手帳特別項症～第3項症の方 ⑤精神上的障害により事理を弁識する能力を欠く方 ⑥原子爆弾被爆者の方で、厚生労働大臣の認定書の交付を受けている方 ⑦常に就床を要し、複雑な介護を要する方 ⑧65歳以上の方で、上記①又は③と同程度である者として福祉事務所長の認定を受けている方

2 該当する方に所得があるとき、その方の所得金額から差し引くもの

1	寡婦控除	27 万円	ひとり親控除に該当せず、次のいずれかに該当する方 ①夫と離婚した後婚姻をしていない方で、次の(1)と(2)の両方にあてはまる方 (1)年間所得金額が 5,000,000 円以下の方 (2)扶養親族を有する方 ②夫と死別した後婚姻をしていない方又は夫の生死が明らかでない方で、年間所得金額が 5,000,000 円以下の方
2	ひとり親控除	35 万円	現に婚姻をしていない方又は配偶者の生死が明らかでない方で、次の(1)と(2)の両方にあてはまる方 (1)年間所得金額が 5,000,000 円以下の方 (2)生計を一にする子を有する方