

# 「民間住宅家賃等の代理納付」のご案内

## 代理納付とは

民間住宅家賃等の代理納付とは、生活保護受給世帯が入居する民間賃貸住宅の家賃等（共益費も代理納付が可能です。）を生活保護受給世帯に代わって保健福祉センターが直接支払う制度のことです。

一般的に賃貸住宅への入居に際しては、当事者である貸主（家主）と借主との間で契約が交わされ、家賃等の支払いについても当事者間のルールを定め、そのルールに基づいて支払と徴収が行われるべきものです。

生活保護受給世帯のうち住宅扶助費を受給している世帯には、保健福祉センターからその世帯に対し、住宅扶助費として家賃額相当の金銭を給付しており、世帯はこの住宅扶助費をもって家主に家賃等を支払うこととなっていますが、中には家賃等を滞納して家主とトラブルになったり、場合によっては退去を迫られたりする場合があります。

代理納付は、こうした滞納による家主とのトラブルを避けて生活保護受給世帯が安定的に住まいを確保するために、そして用途を限定された住宅扶助費を確実に家賃の支払にあてることでそれ以外の費用に充当・消費されることを避けるために、生活保護法で特例的に可能とされている制度です。

また、代理納付を利用することにより、手続きにかかる負担を軽減することができるとともに、不備によるトラブルを回避することもでき、また、現金を扱う必要がなくなるなど、生活保護受給世帯、貸主（家主）双方にメリットがあります。

## 1 代理納付適用対象となる世帯

代理納付の対象となる被保護世帯については、民間住宅における住宅家賃等の代理納付に関する実施要綱(平成 23 年 12 月 1 日制定)第 3 条の規定により、次の(1)から(2)に該当するものを含め、住宅扶助及び共益費について原則代理納付を適用します。

(1) 保護受給中に住宅家賃を滞納している世帯及び高齢等により日常生活能力が欠如し住宅家賃が未納となるおそれがある世帯。

(2) 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成 19 年法律第 112 号)第 21 条第 1 項に規定する登録事業者が提供する同法第 10 条第 5 項に規定する登録住宅に新たに入居する世帯及び現に居住している世帯。

なお、民間住宅における住宅家賃等の代理納付に関する実施要綱(平成 23 年 12 月 1 日制定)第 4 条の規定に該当する、口座振替等により住宅扶助の目的が達せられる場合、及び家主が希望しない場合、並びに物品の購入や貸与、生活支援サービスなどの居室の提供以外のサービス利用等の強要や著しく高額な共益費等の請求、通帳・身分証明書をとり上げられるなど不当な行為が認められる場合は代理納付の適用を行いません。

## 2 代理納付適用の対象となる費用

代理納付適用の対象となる費用は月々の家賃等で、保健福祉センターが認定し対象の世帯に支給している住宅扶助費及び賃貸借契約書に記載された共益費(希望する場合、住宅扶助費と同時に支払う必要があるもので、共益費だけでは代理納付は行いません)の額に限りです。

なお、次の費用は代理納付の対象にはなりませんので、注意してください。

- 既に滞納している家賃
- 既に納付している家賃
- 光熱水費、敷金、契約更新料又は火災保険料等の月々の家賃実額以外のもの

## 3 代理納付における注意事項

振込済の家賃であっても 遡って返還を求めることがあります。

代理納付適用後、対象の生活保護受給世帯において、収入の増加や転居、死亡等、何らかの理由で生活保護の変更や停止、廃止となった場合は、事象が生じた時点をもって代理納付ができなくなります。

そのため、前述の事象が事後に判明した場合等、遡及して住宅扶助費の全部又は一部が被保護世帯に支払われなくなった場合は、既に振込後の家賃であっても、当該家賃は保健福祉センターに返還していただくことになりますので、ご注意ください。

## 4 適用開始時の提出書類

- (1) 必須書類
  - 住宅家賃等にかかる代理納付願（指定様式）
  - 口座振替依頼書（指定様式）
  - 賃貸借契約書（原本）
  - 不動産登記簿謄本（原本で発行後1カ月以内のもの）  
（住宅セーフティネット法第21条第1項に規定する登録事業者は省略できる場合があります）
  - 金融機関の口座番号を確認できるもの（預金通帳等）
  - 申請者(来所者)の本人確認書類
- (2) 家賃等徴収業務などを不動産管理会社等が受託して行っている場合の追加書類
  - 家賃等徴収業務などの委託にかかる契約書（原本）
  - 「商業・法人登記簿謄本」もしくは「登記事項証明書（代表者事項証明書を含む）」等（いずれも原本で発行後1カ月以内のもの）
- (3) 注意点
  - ①保健福祉センターにて、代理納付を行ううえで追加の書類等の提出・提示を求められることがあります。
  - ②これら書類作成にかかる費用は、全て貸主負担となります。
  - ③「住宅家賃等にかかる代理納付願」の内容については、十分お読みいただいた上で提出いただきますようお願いします。
  - ④すべての書類等が整って初めて受付をおこないます。書類不足・記入漏れ等があった場合は、受付を行うことが出来ませんのであらかじめご了承ください。

## 5 その他

- (1) 家賃等の支払い

家賃等の支払いは、当該月分の住宅扶助費は生活保護費支払日に、指定された金融機関の口座に振り込みます。

なお、賃貸契約書等において、家賃等は前払いすることとされている場合等でも、支払日を前倒して支払うことはできません。
- (2) 適用開始後の居住確認報告

毎月家賃の振込前に「代理納付支払予定対象者賃貸契約状況報告書」を送付しますので、毎月1日時点の賃借人との賃貸借契約が継続しているか否かについて、期限までに必ず報告してください。

期限までに報告書を提出しなかった場合や虚偽の報告書を提出した場合は、代理納付を中止することがあります。

なお、報告書提出のタイミングに関わらず、賃貸借契約解除を行う場合、居住の実態が確認できない場合には、その旨を直ちに保健福祉センターに報告してください。

## 6 代理納付の手続き

まずは、具体的な事案について、対象となる生活保護受給世帯の住所地の区の保健福祉センター生活保護業務担当にご相談ください。