

民間賃貸住宅等の賃貸料に係る
住宅扶助費および共益費等の家賃代理納付の実施に関する要綱

(趣旨)

第1条 生活保護法（昭和25年法律第144号。以下「法」という。）第37条の2及び同法施行令（昭和25年政令第148号）第3条に基づき、民間賃貸住宅等に居住する被保護者の住宅扶助費および共益費を、当該民間賃貸住宅等の賃貸料として、その債権者に代理納付すること（以下「家賃代理納付」という。）について必要な事項を定める。

2 家賃代理納付は、被保護者、賃貸人等の事務負担の軽減につながるるとともに、家賃等の支払いへの賃貸人等の不安を軽減し住宅提供を促進することや、家賃等の支払いが確実に履行されることによって、被保護者の居住の安定や居住先確保が図られるものであるため、原則、家賃代理納付を適用することとする。

ただし、口座振替により住宅扶助の目的が達せられる場合や賃貸人等が希望しない場合、住宅扶助費が満額支給されない場合等は適用しない取扱いとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 被保護者 法第6条第1項に規定する被保護者をいう。
- (2) 代理納付適用者 この要綱に基づく家賃代理納付を適用される被保護者をいう。
- (3) 民間賃貸住宅等 民間賃貸住宅及び地代の支払いを必要とする自己所有の居住用建物。
- (4) 住宅扶助費および共益費 法第12条および14条により支給される保護金品をいう。
- (5) 住宅等 賃貸借契約により被保護者に提供される居住用の建物又は土地をいう。
- (6) 賃貸人 被保護者と居住用の建物又は土地の賃貸借契約を締結している賃貸人をいう。
- (7) 管理受託者 賃貸人から賃貸料の徴収、賃貸人への支払等の業務の委託を受けている者をいう。
- (8) 賃貸人等 賃貸人及び管理受託者をいう。
- (9) 賃貸料 建物又は土地の賃貸借契約にかかる家賃、間代、地代をいう。
- (10) 未納 被保護者と賃貸人が締結した住宅等の賃貸借契約に定める期日（当該期日が生活保護費の定例支給日より前日にある場合は、当該定例支払日とする。）を過ぎても、その月の賃貸料を納付しないことをいう。
- (11) 滞納 賃貸人等が、賃借人である被保護者に対し、未納となっている賃貸料の納付の督促をしたにもかかわらず、正当な理由なく納付しないことをいう。

(家賃代理納付に係る助言)

第3条 福祉事務所長は、被保護者が家賃または共益費を未納又は滞納していることを把握したときは、当該被保護者に対し、速やかに賃貸人等と相談し、未納又は滞納を解消するよう指導するとともに、家賃代理納付の取り扱いが可能であることを助言する。

(家賃代理納付の開始)

第4条 福祉事務所長は、個別の状況を鑑み、家賃代理納付の適用又は不適用について決定する。

- 2 福祉事務所長は、代理納付を適用する決定をしたときは、被保護者には保護決定通知書により、賃貸人等には住宅扶助代理納付開始通知書により、それぞれ通知する。
- 3 被保護者から申請がなされた場合においては、前項の通知は申請のあった日から14日以内に行う。

(家賃代理納付の実施)

第5条 福祉事務所長は、賃貸借契約の内容に関わらず、代理納付適用者に係る各月の住宅扶助費および共益費を、当該月の月末までに賃貸人等が様式第2号により指定した金融機関口座に振り込む。

- 2 家賃代理納付の対象は賃貸料のみであり、家賃滞納分、補修その他住宅の維持のために要する費用及び転居に際し必要とする敷金等については対象としない。

(家賃代理納付に係る通知)

第6条 福祉事務所長は、第5条第1項の振込みを実施したときは、様式第3号により希望する賃貸人等へ振込先口座及び振込内容の内訳を通知する。

(家賃代理納付の変更)

第7条 家賃代理納付の変更は、代理納付適用者からの様式第4号による届出に基づいて行う。

- 2 福祉事務所長は、前項の届出内容が適切であると認められる場合は、代理納付の変更を決定する。この場合、変更内容を反映させた上で、第5条及び第6条の規定を準用する。
- 3 福祉事務所長は、第1項の届出内容が適切であると認められない場合は、代理納付適用者に対し、届出の補正等を求めることができる。この場合、補正等が速やかに行われないうときは、福祉事務所長は第8条第2号の規定により代理納付を中止することができる。

(家賃代理納付の中止)

第8条 福祉事務所長は、次の各号のいずれかに掲げる事由が認められる場合、家賃代理納付を中止することができる。

- (1) 代理納付適用者の住宅扶助費および共益費の全部又は一部が支給されなくなった場合、および住宅扶助費および共益費が一時的に支給されなくなり、家賃代理納付が不能になったとき
- (2) その他、福祉事務所長が、家賃代理納付を中止することが適当であると判断したとき

2 福祉事務所長は、代理納付を中止したときは、被保護者には保護決定通知書により、賃貸人等には「住宅扶助費代理納付廃止通知書」により、それぞれ通知する。

(家賃代理納付の再開)

第9条 福祉事務所長は、前条により家賃代理納付を中止した場合で、その中止した事由が消滅したときには、家賃代理納付を再開する。

(家賃代理納付の終了)

第10条 福祉事務所長は、次の各号に掲げるいずれかの事由が認められる場合、家賃代理納付を終了することができる。

- (1) 代理納付適用者の住宅扶助費および共益費の全部又は一部が支給されなくなり、長期にわたり家賃代理納付が不能になると見込まれるとき
- (2) その他、福祉事務所長が、家賃代理納付を終了することが適当であると判断したとき

2 福祉事務所長は、代理納付を終了したときは、被保護者には保護決定通知書により、賃貸人等には「住宅扶助費代理納付廃止通知書」により、それぞれ通知する。

(代理納付適用者の責務)

第11条 代理納付適用者は、家賃代理納付に関して、福祉事務所長に協力しなければならない。

2 代理納付適用者は、賃貸借契約上の地位その他家賃代理納付の適用に関する事項に変動があった場合には、速やかに福祉事務所長に届け出なければならない。

(賃貸人等の責務)

第12条 賃貸人等は、家賃代理納付に関して、福祉事務所長に協力しなければならない。

2 賃貸人等は、家賃代理納付の実施及び通知に関する事項を除き、代理納付適用者との間に生じた住宅等の賃貸借契約上の争いについて、当事者間で解決するものとする。

- 3 賃貸人等は、家賃代理納付の実施に際して、代理納付適用者に対して経済上の負担を課してはならない。
- 4 賃貸人等は、賃貸借契約上の地位その他家賃代理納付の適用に関する事項に変動が生じる場合には、速やかに福祉事務所に連絡しなければならない。
- 5 賃貸人等は、家賃代理納付の実施に際して取り扱った個人情報については、「個人情報の保護に関する法律」及び「神戸市情報セキュリティポリシー」の規定を遵守すること。

(責務の不履行による家賃代理納付の中止又は終了)

第 13 条 前 2 条に規定する責務を、代理納付適用者又は賃貸人等が履行しない場合、福祉事務局長は、家賃代理納付を中止又は終了することができる。

(個人情報の取り扱い)

第 14 条 福祉事務局長は、家賃代理納付の実施に必要な範囲において、代理納付適用者の個人情報を賃貸人等へ提供することができる。

- 2 賃貸人等は、家賃代理納付の適用において知りえた情報について、家賃代理納付の目的以外に使用してはならない。

(返納の取り扱い)

第 15 条 福祉事務局長は、法による保護の変更、停止又は廃止の決定により、既に代理納付した住宅扶助費および共益費に過払いが生じた場合、原則保護受給者から返納させるが、代理納付適用者から当該過払い分を返納してもらう場合がある。

- 2 前項の規定を原則とするが、代理納付適用者及び賃貸人等の事前の同意により、住宅扶助費および共益費を受領した賃貸人等から代理納付適用者に代理して返納（以下「代理返納」という。）させることができる。
- 3 代理納付済みの住宅扶助費および共益費の返還が必要となる場合における一般的な返還請求先は別紙「代理納付済みの住宅扶助費および共益費の返還が必要となる場合における一般的な返還義務者」を参照のこと。

(代理納付適用者に対する相殺主張の禁止)

第 16 条 前条第 1 項の規定により、代理納付適用者が代理納付された住宅扶助費および共益費を返納する場合において、代理納付適用者から当該住宅扶助費および共益費を引き渡すよう求められた賃貸人等は、当該代理納付適用者に対して有している債権をもって引き渡すべき住宅扶助費および共益費の相殺を主張してはならない。

(福祉事務局長に対する相殺主張の禁止)

第 17 条 福祉事務所長が第 15 条第 2 項の規定により、当該住宅扶助費および共益費を受領した賃貸人等に代理返納を求めたとき、賃貸人等は、当該代理納付適用者に対して有している債権をもって、代理返納すべき住宅扶助費および共益費の相殺を主張してはならない。

(正当な権利なき者の受領)

第 18 条 賃貸人等の賃貸借契約上の地位に変動が生じ、代理納付された住宅扶助費および共益費を正当な権利なく受領した場合、賃貸人等は、速やかに返納分を代理納付適用者に引き渡さなければならない。

このとき代理納付適用者は、当該住宅扶助費および共益費を正当な権利を有する者に賃貸料として支払わなければならない。

2 第 16 条の規定は、前項において代理納付適用者が住宅扶助費および共益費の引渡しを求めた場合に準用する。

(返納事務への協力)

第 19 条 代理納付適用者は、福祉事務所長からの住宅扶助費および共益費の返納の求めに対して、速やかに応じなければならない。

2 賃貸人等は、福祉事務所長が第 15 条の規定により行う返納事務に協力しなければならない。

(出納に関する事項)

第 20 条 家賃代理納付の適用における出納に関する事項について、神戸市会計規則（昭和 39 年 3 月規則第 81 号）に定めるもののほかは、この要綱の定めるところによる。

(適用除外)

第 21 条 次の各号に掲げるいずれかの事由が認められる場合、家賃代理納付の適用除外とする。

- (1) 不適切なサービス提供を家主やその関係事業者が行っているおそれがある場合
- (2) 住宅が転貸借契約により提供されている場合

(委任)

第 22 条 この要綱に定める事項のほか、この要綱の施行に関して必要な事項は、別に定める。

附則

この要綱は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

附則

この要綱は、令和2年6月1日から施行する。

附則

この要綱は、令和2年11月1日から施行する。

附則

この要綱は、令和5年5月1日から施行する。

附則

この要綱は、令和6年12月1日から施行する。