# Ⅱ 民間賃貸住宅に関する支援や相談など

## ❀1 高齢者・障害者・ひとり親世帯への居住支援制度

目黒区内の民間賃貸住宅への転居を希望する高齢者・障害者・ひとり親世帯などに居住支援をします。

### 【1】民間賃貸住宅の情報提供

ページID:4956

自ら転居先を探しているが見つけることが困難になっている次の世帯に、公益社団法人東京都宅地建物取引業協会第五ブロックの協力により民間賃貸住宅の情報提供をします。

**(1)対象世帯**

| | 世帯の種類 | 内容 |
|---|---|---|
| □ | 高齢者世帯 | 次のいずれかの世帯<br>①65歳以上の１人暮らし世帯<br>②世帯員全員が60歳以上であり、そのうち、65歳以上のかたが1人以上いる世帯 |
| □ | 障害者世帯 | 次のいずれかの世帯<br>①身体障害者手帳（1～4級）、愛の手帳または精神障害者保健福祉手帳（有効期限内）のいずれかをお持ちのかたがいる世帯<br>②精神障害により障害年金を受給しているかたがいる世帯 |
| □ | ひとり親世帯 | ひとり親で、扶養するすべての子が18歳未満の世帯 |
| □ | その他 | 火災等により「罹災証明書」が発行された世帯 |

**(2)要件:**基準日（申請年度の4月1日）に、次のすべての要件に当てはまるかた

| | 内容 |
|---|---|
| □ | 目黒区に住民登録をしていること。 |
| □ | 親族・友人・知人等の緊急連絡先があること。 |
| □ | 転居後の家賃を支払うことができること。 |

### 【2】家賃等債務保証料の助成

ページID:4956

**(1)対象世帯**

上記【1】「民間賃貸住宅の情報提供」の対象として決定された高齢者世帯・障害者世帯・ひとり親世帯が、賃貸借契約を結ぶにあたって保証会社を利用した場合、新規契約時及び初回更新時の保証料（いずれも上限2万円）を助成します。

**（2）要件：**基準日（申請年度の4月1日）に、次のすべての要件に当てはまるかた

| | 要件 | 内容 |
|---|---|---|
| □ | ①居住に関すること | ・転居先が目黒区内である。 |
| □ | ②所得に関すること | ・世帯の基準日前年の年間総所得（合計額）が表に定める基準以下である。<br>※年間総所得（上限）：世帯人数が4人以上の場合は、1人につき48万円を加えた額とする。 |
| □ | ③その他 | ・保証料に関してほかの給付や支援を受けていない。<br>・過去に保証料の助成を受けている場合、2年以上経過している。<br>・生活保護を受けていない。<br>・中国残留邦人等の支援給付を受けていない。<br>・世帯全員が住民税を完納している。（住民税が課税されていないかたも対象）<br>・家賃等債務保証契約の始期から1年以内である。 |

| 世帯人数 | 年間総所得（上限）※ |
|---|---|
| 1人 | 266.8万円 |
| 2人 | 314.8万円 |
| 3人 | 362.8万円 |

## 【3】高齢者等居住あんしん補助（少額短期保険等の保険料等助成）

ページID：4956

【1】「民間賃貸住宅の情報提供」の対象として決定された高齢者世帯・障害者世帯が、賃貸借契約を結ぶにあたって、入居者死亡に係る以下の1～3のいずれかの費用を補てんする少額短期保険等に加入した場合、新規契約時及び初回更新時の保険料等の一部（いずれも上限2万円）を助成します。

1　残存家財整理（遺品整理）費用
2　居室内修繕・清掃（原状回復）費用
3　空き室となったことによる逸失家賃（家賃損失額）

**（1）要件：**基準日（申請年度の4月1日）に、次のすべての要件に当てはまるかた

| | 要件 | 内容 |
|---|---|---|
| □ | ①居住に関すること | ・転居先が目黒区内である。 |
| □ | ②所得に関すること | ・世帯の基準日前年の年間総所得（合計額）が表に定める基準以下である。<br>※年間総所得（上限）：世帯人数が4人以上の場合は、1人につき48万円を加えた額とする。 |
| □ | ③その他 | ・保険料等に関してほかの給付や支援を受けていない。<br>・過去に保険料等の助成を受けている場合、2年以上経過している。<br>・生活保護を受けていない。<br>・中国残留邦人等の支援給付を受けていない。<br>・世帯全員が住民税を完納している。（住民税が課税されていないかたも対象）<br>・少額短期保険等の契約の始期から1年以内である。 |

| 世帯人数 | 年間総所得（上限）※ |
|---|---|
| 1人 | 266.8万円 |
| 2人 | 314.8万円 |
| 3人 | 362.8万円 |

問合せ先
目黒区都市整備部 住宅課 居住支援係
TEL：03-5722-9878　FAX：03-5722-9325

## ❀2 賃貸住宅に関する家賃助成など

### 【1】ファミリー世帯家賃助成

ページID:4962

目黒区内の民間賃貸住宅に居住する、18歳未満の子を扶養する世帯に対して家賃の一部を助成することにより、区内に住み続けられるようにすることと子育ての支援を行うことを目的とした制度です。

#### (1)対象世帯

18歳未満の子※1を扶養し、かつ、その子と同居している世帯※2

**よくある質問**

※1　18歳未満の子:出産予定の子を含みません。
※2　世帯:ひとり親世帯を含みます。

#### (2)助成要件

基準日(募集年度の4月1日)に、次のすべての要件を満たしていることが必要です。
詳細は、募集案内書でご確認いただくか、お問い合わせください。

| | 助成要件 | 内容 |
|---|---|---|
| □ | ①居住に関すること | ・申請者が目黒区内に住民登録をしている。<br>・申請者本人、配偶者等または親族が契約者となっている区内の民間賃貸住宅※に居住している。<br>※民間賃貸住宅:公的住宅・社宅等・2親等以内の親族が所有する住宅以外の住宅とします。 |
| □ | ②家賃に関すること | ・月額家賃(共益費等を除く)が5万円以上18万円以下である。<br>・申請者本人または配偶者等が、家賃全額を負担し、滞納していない。<br>・確定申告等で、家賃を経費として計上(基準日前年の1月1日以降)していない。 |
| □ | ③所得に関すること | ・世帯の基準日前年の年間総所得(合計額)が表に定める基準以下である。<br>世帯人数 / 年間総所得(上限)※<br>2人 / 524.4万円<br>3人 / 572.4万円<br>4人 / 620.4万円<br>※年間総所得(上限):世帯人数が5人以上の場合は、1人につき48万円を加えた額とする。 |
| □ | ④その他 | ・高齢者世帯等居住継続家賃助成及びファミリー世帯家賃助成を過去・現在ともに受けていない。<br>・中堅ファミリー家賃助成、中堅ファミリー世帯住み替え家賃助成及び高齢者世帯等住み替え家賃助成を過去に受けたことがない。<br>・世帯全員が住民税を滞納していない。(住民税が課税されていないかたも対象)<br>・生活保護を受けていない。 |

#### (3)助成の内容

月額2万円を最長3年間助成(1世帯につき1住宅に限ります)

### （4）応募の方法

年1回、期間を定めて募集します（例年6月頃）。募集期間や申請方法については、めぐろ区報、目黒区ウェブサイト、X（エックス）、LINE等でお知らせします。応募数が募集数を上回った場合、抽せんとなります。

問合せ先 ？

**目黒区都市整備部 住宅課 居住支援係**

**TEL：03-5722-9878　FAX：03-5722-9325**

## 【2】高齢者世帯等居住継続家賃助成

ページID：4963

目黒区内の民間賃貸住宅に居住する、次の世帯に対して家賃の一部を助成することにより、区内に安心して住み続けられるようにすることを目的とした制度です。

### （1）対象世帯

| | 世帯の種類 | 内容 |
|---|---|---|
| □ | 高齢者世帯 | 次のいずれかの世帯<br>①65歳以上の1人暮らし世帯<br>②世帯全員が60歳以上であり、そのうち、65歳以上のかたが1人以上いる世帯 |
| □ | 障害者世帯 | 次のいずれかの世帯<br>①身体障害者手帳（1～4級）、愛の手帳または精神障害者保健福祉手帳（有効期限内）のいずれかをお持ちのかたがいる世帯<br>②精神障害により障害年金を受給しているかたがいる世帯 |

### （2）助成要件

基準日（募集年度の4月1日）に、次のすべての要件を満たしていることが必要です。
詳細は、募集案内書でご確認いただくか、お問い合わせください。

| | 助成要件 | 内容 |
|---|---|---|
| □ | ①居住に関すること | ・申請者が目黒区内に住民登録をしている。<br>・申請者本人、配偶者または親族等が契約者となっている区内の民間賃貸住宅※に居住している。<br>※民間賃貸住宅：公的住宅・社宅等・2親等以内の親族が所有する住宅以外の住宅とします。 |
| □ | ②家賃に関すること | ・月額家賃（共益費等を除く）が表に定める基準内である。<br>・申請者本人、配偶者または同居の親族等が、家賃全額を負担しており、かつ、滞納していない。<br>・確定申告等で、自宅の家賃を経費として計上（基準日前年の1月1日以降）していない。 |

| 世帯人数 | 月額家賃 |
|---|---|
| 1人 | 1万～11万円 |
| 2人 | 1万～12万円 |
| 3人以上 | 1万～14万円 |

次のページにも助成要件があります

| | 助成要件 | 内容 |
|---|---|---|
| □ | ③所得に関すること | ・世帯の基準日前年の年間総所得(合計額)が表に定める基準以下である。<br>※年間総所得(上限):世帯人数が4人以上の場合は、1人につき48万円を加えた額とする。<br>世帯人数 / 年間総所得(上限)※<br>1人 / 266.8万円<br>2人 / 314.8万円<br>3人 / 362.8万円 |
| □ | ④その他 | ・ファミリー世帯家賃助成を現在受けていない。<br>・高齢者世帯等居住継続家賃助成を過去・現在ともに受けていない。<br>・世帯全員が住民税を滞納していない。(住民税が課税されていないかたも対象)<br>・生活保護を受けていない。 |

### (3)助成の内容

月額家賃額(共益費等を除く)の20%※(千円未満切捨て)を最長6年間(1世帯につき1住宅に限ります)

**よくある質問**

※助成額:以下の上限があります。
1人世帯:1.5万円、2人世帯:1.7万円、3人世帯以上:2万円

### (4)応募の方法

年1回、期間を定めて募集します(例年6月頃)。募集期間・募集数・申請方法については、めぐろ区報、ウェブサイト、X(エックス)、LINE等でお知らせします。応募数が募集数を上回った場合、抽せんとなります。

問合せ先

**目黒区都市整備部 住宅課 居住支援係**
TEL:03-5722-9878 FAX:03-5722-9325

## 【3】住居確保給付金

ページID:4044

住居確保給付金とは、一定の要件を満たす方に対する住まいの確保を目的とした給付金です(2種類)。

①就職活動を支えるための家賃の補助
仕事を辞めたことなどで収入が減少し、家賃の支払いにお悩みの方に、再就職に向けた活動を行うことなどを要件として、家賃額(上限あり)を補助します。

②家計の立て直しのための転居費用の補助
収入が大きく減少し、家賃が安い住宅に転居する必要がある方に、家計改善の支援において、転居によって家計が改善すると認められることなどを要件として、転居費用(上限あり)を補助します。

詳細は、お問い合わせください。

問合せ先

**目黒区健康福祉部 福祉総合課 くらしの相談係**
TEL:03-5722-9370 FAX:03-5722-9062

### 【4】高齢者住宅財団の「家賃債務保証制度」

高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、外国人世帯、解雇等による住居退去者世帯、住宅セーフティネット制度、登録住宅入居者世帯のかたが賃貸住宅に入居中の家賃債務等を保証し、高齢者住宅財団が連帯保証人の役割を担うことにより賃貸住宅への入居を支援します。

問合せ先

**(一財)高齢者住宅財団**

**TEL:0120-602-708**

≪ウェブサイト≫

https://www.koujuuzai.or.jp/service/rent_guarantees/

## ❀3 住宅セーフティネット制度

住宅の確保にお困りの低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯等(住宅確保要配慮者)と、賃貸住宅の空き家・空き室をお持ちの貸主のかた(大家さん)をつなぐ制度です。

### (1)賃貸住宅の貸主のかた(大家さん)

賃貸住宅の貸主のかたは、住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅として、都道府県等にその賃貸住宅を登録することができます。都道府県等では、その登録された住宅の情報を、住宅確保要配慮者のかたなどに広く提供します。その情報を見て、住宅確保要配慮者のかたが、貸主のかたに入居を申し込むことができる仕組みです。

### (2)登録されている住宅をお探しのかた

登録されている住宅をお探しのかたは、「セーフティネット住宅情報システム」をご覧ください。

問合せ先

**■セーフティネット住宅の登録申請など**

**(公財)東京都防災・建築まちづくりセンター 住宅セーフティネット担当**

**TEL:03-5989-1791**

**■セーフティネット住宅の検索・閲覧・各物件の問合せ先など**

≪ウェブサイト:セーフティネット住宅情報提供システム≫

https://safetynet-jutaku.mlit.go.jp/guest/index.php

## ✿4 賃貸住宅に関する相談など

### 【1】賃貸ホットライン

賃貸マンションや賃貸アパートなどの賃貸住宅に関する相談や不動産取引に関する相談を受け付けています。

問合せ先

**東京都住宅政策本部 民間住宅部 不動産業課（賃貸ホットライン）**

**TEL：03-5320-4958**

≪ウェブサイト：東京都住宅政策本部≫
https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/fudosan/torihiki/300soudan

### 【2】賃貸住宅トラブル防止ガイドライン

東京都では、「賃貸住宅トラブル防止ガイドライン」を作成しています。

このガイドラインでは、退去時の敷金精算や入居期間中の修繕に関する費用負担の原則、そのほか賃貸借契約や住まい方で注意すべきことについて説明がなされています。また、国土交通省が発行している「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」などについて、よりよく理解していただくための内容になっています。

≪ウェブサイト：東京都住宅政策本部≫賃貸住宅トラブル防止ガイドライン
https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/documents/d/juutakuseisaku/310-6-jyuutaku

問合せ先

**東京都住宅政策本部 民間住宅部 不動産業課（賃貸ホットライン）**

**TEL：03-5320-4958**

### 【3】原状回復をめぐるトラブルとガイドライン

民間賃貸住宅における賃貸借契約は、いわゆる契約自由の原則により、貸す側と借りる側の双方の合意に基づいて行われるものですが、退去時において、貸した側と借りた側のどちらの負担で原状回復を行うことが妥当なのかについてトラブルが発生することがあります。

こうした退去時における原状回復をめぐるトラブルの未然防止のため、一般的な基準をガイドラインとして取りまとめたものであり、裁判事例及びＱ＆Ａなども掲載されています。

≪ウェブサイト：国土交通省≫「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」について
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000020.html

問合せ先

**国土交通省住宅局** **TEL：03-5253-8111**