

5 住宅費

(問6-49) 公営住宅の共益費及び保証金の取扱い

公営住宅の共益費は住宅扶助の対象となるか。また、入居に際しての保証金の取扱いはどうなるか。

公営住宅の共益費は住宅扶助の対象とはならない。

しかし、都営住宅の場合、被保護世帯については共益費（昇降機保守維持費等）が免除されるので、保護受給証明書を交付して最寄りの東京都住宅供給公社管轄の窓口センターあて免除申請を行うよう指導する。月末の最終開庁日までに届いたものは、その翌月から共益費が免除される。

入居に際しての保証金（2か月分）も、免除が受けられるので、上記と併せて指導する。ただし、入居世帯の一部が保護費の支給対象外（世帯分離）等の理由で、保証金の免除が受けられない場合、敷金の範囲内で支給することができる。

(問 6 - 50) 都営住宅使用料制度

都営住宅使用料は応能・応益的使用料負担制度となっているが、住宅扶助の基準計上に当たっての留意点等を示されたい。

1 都営住宅使用料制度の概要

都営住宅の使用料は、平成7年1月から使用者の収入に対応し、かつ住宅の応益性を反映した「応能・応益的使用料制度」がとられている。平成10年4月から公営住宅法の改正により、さらに都営住宅の種類によって公営住宅系、住環境整備系2種類に分け異なる使用料の算定方法が用いられることになった。都営住宅の大半を占める公営住宅系住宅については、収入によって本来家賃の対象者、収入超過者、高額所得者に区分し、それぞれ異なる計算方法を適用する。また平成10年4月の改正では、高齢者・障害者世帯等の入居収入基準が緩和された。さらに、平成12年9月から収入月額65,000円以下の低所得世帯に対する減免制度が変更された。

2 公営住宅系住宅の使用料の決定方法

毎年6月下旬

収入報告書の提出 * 全員提出が必要。未提出の場合は、近傍同種の住宅の家賃が適用されるので、被保護世帯の入居者が提出を忘れないよう注意する。

収入の認定 * 公営住宅法施行令に基づき収入月額を認定する。

使用料の決定 * 認定した収入月額に基づき、翌年4月から1年間の使

用料を決定する。収入月額に応じ8区分に分類した上で、

本来入居者、収入超過者、高額所得者に3分類し、それ

ぞれの計算方法により決定する。(高齢者・障害者等世

帯については、一般世帯より2区分高位の収入分位まで本来入居者の計算方法が適用される。)また計算には各住宅の応益性を反映させるための係数が使用される。

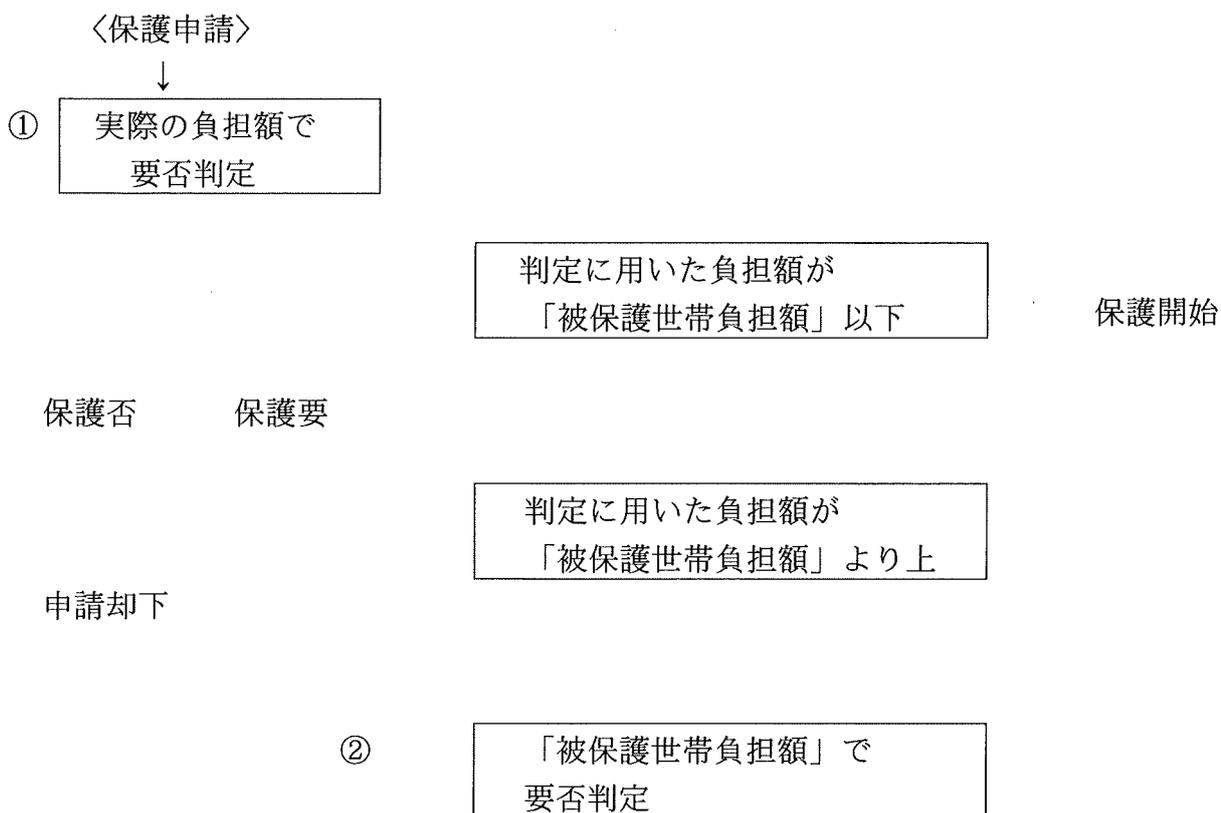
翌年2月下旬

認定通知書の発送

3 被保護世帯への適用

- (1) 8区分の内、最も低い区分の使用料が適用される。この計算に基づいて決定された使用料が、住宅扶助の特別基準を超える場合は、住宅扶助基準額が使用料とされる。
- (2) 新たに保護を開始する者で、上記の使用料への減額を必要とする者は東京都住宅供給公社管轄の窓口センターへ「収入再認定請求書」の提出が必要。保護を開始する世帯に対しては、開始の時点で保護受給証明書を発行し、これを添付した収入再認定請求申請を行うよう指導する。通常、申請した月の翌月から減額後の使用料が適用される。
- (3) 毎年6月に収入報告書を提出する場合は以下の点に注意する。
 - ① 収入報告書には、「生活保護受給証明書」の添付が必要。
 - ② 同一世帯内に世帯分離により保護を受けていない者がいる場合はさらにその者の住民税課税（非課税）証明書が必要となる。
 - ③ 都市整備局発行の収入報告書に記載されている世帯員と実際に保護を受けている者とが一致しない場合は、承継・同居・世帯員変更等の手続きが必要となる場合がある。
- (4) 被保護世帯には次の間6-51の場合を除いて、一般減免制度は適用されない。
ただし、減免・減額制度の活用により保護の適用が必要でなくなる世帯に対しては、減免・減額の申請指導を行うことができる（申請時に生活保護廃止証明書が必要）。

4 都営住宅入居者に対する保護の要否判定



保護要

保護否

保護開始

申請却下（都情報提供）

（注）

- (1) 「被保護世帯負担額」とは3の(1)の負担額をいう。それぞれの住戸における「被保護世帯負担額」の確認は、都市整備局都営住宅経営部指導管理課収納管理係において可能である。（TEL03-5320-4985 直通）
- (2) ②の要否判定の結果、保護否となる世帯から保護申請があった場合、この世帯に保護を適用したとしても、保護開始後は使用料負担額が「被保護世帯負担額」に減額されることになり、結局は保護が必要でなくなってしまう。このような世帯は、保護の適用が必要でなくなるような負担額まで減額を受けることにより、保護の適用なしに生計維持が可能となる。

したがって、こうした世帯から保護の申請があったときは、都福祉保健局保護課において都市整備局と調整を図るので、情報提供されたい。

(問6-51) 長期入院者の都営住宅使用料

単身の都営住宅入居者が長期入院し、住宅扶助の計上を停止する場合の扱いはどうか。

被保護世帯に対しては一般減免は適用されないが、単身又はこれに準ずる世帯の都営住宅入居者が長期入院し、住宅扶助の計上を停止する場合は、当該住宅扶助の支給停止が解除されるまでの期間、使用料が免除される。

申請する場合は、本人又は親族等が東京都住宅供給公社管轄の窓口センターに連絡し、申請用紙を取り寄せて手続きする。免除期間は原則1年間。期間終了前に次回の申請を行う（申請用紙については東京都住宅供給公社から送付される。）ことによって、免除を継続することができる。新規申請の場合は、住宅扶助が支給されなくなる月の前月の末日まで、現在免除を受けている場合は免除終了月の末日までに東京都住宅供給公社管轄の窓口センターへ送付する。

(問6-52) 住宅扶助の代理納付

住宅扶助の代理納付を行いたい、どのような点に留意すればよいか示されたい。

住宅扶助費が本来の目的である住宅の確保のために使用されずに生活費に費消されている状態を放置することは、当該世帯の住宅確保が困難となり、生活の基盤を失ってしまうことにつながるため、被保護者に代わり福祉事務所が住宅扶助を代理して納付することが法上可能とされている。

しかし、代理納付は住宅扶助を家賃等に的確に充てるためのものであり、的確に納付を行っている者に対して代理納付を強制するなどの機械的な取扱いを行ってはならない。

以下に具体的な取扱いを示す。

1 代理納付の対象者

滞納者、代理納付を希望する者及び福祉事務所長が必要と認める者とする。

家賃の納付が遅滞気味であっても、処遇上、家賃の納付を自ら行わせる必要があると福祉事務所長が判断した者については、対象としない。

なお、収入の変動が著しい被保護者は、収入の変動により住宅扶助の充当額が異なる場合が多いため、家主等とのトラブルが発生するので対象としないことが望ましい。

2 代理納付の相手先

住居の賃貸借契約に基づく賃貸人(家主)に限定せず、賃貸人(家主)が家賃等の受領を委任した不動産会社等も相手先とする。

民間住宅については、賃貸人(家主)が不動産管理会社等に家屋の管理や家賃の受領を委託している場合があることから、家賃等の受領を受託した不動産管理会社等も相手先とする。

3 代理納付の範囲

代理納付の対象は住宅扶助費のみである。民間住宅における共益費等家賃以外の経費については、代理納付は認められない。

また、過去の滞納家賃についても対象とすることができない。

4 その他

①被保護者の個人情報の取扱い

民間住宅の場合は、賃貸人(家主)等が守秘義務を負っていないため十分な配慮が必要である。

②廃止等により返納金が生じた場合の取扱い

賃貸人(家主)等に対して停・廃止日以降の日割り家賃等の住宅扶助の返還を求めること。なお、代理納付の開始時に、その取扱いを賃貸人(家主)等に対して十分説明すること。

ただし、賃貸借人(家主)等が代理納付された住宅扶助の返還を拒む正当な理由がある場合は福祉事務所長の判断で返還を求めないことができる。

なお、「返還を拒む正当な理由」として、停・廃止後も被保護者が居住を続ける場合や、被保護者が死亡・失踪したことにより居室の修繕費用を敷金等でまかなえない場合等が考えられる。

③代理納付により都営住宅入居中の単身被保護者が死亡した場合の日割り家賃の取扱い

都営住宅においても、月の途中で死亡した入居者の日割り分使用料を返還することになっている。この返還金は基本的には相続人に支払われるものであるが、相続すべき親族のいない被保護単身者の場合については、都市整備局から福祉事務所に対して返還されることとなる。この場合には、地方自治法施行令第159条により返還金を受け入れることとなる。

平成18年6月13日付18福保生保第291号生活福祉部保護課長通知

平成18年8月14日付生活福祉部保護課長名事務連絡

平成22年11月(後期)ブロック会議・指示事項

(問6-53) 都営住宅使用料滞納世帯に対する納付指導

都営住宅使用料を滞納している世帯に対して、納付指導をどのように行うか。

住宅扶助費が本来の目的である住宅の確保のために使用されずに生活費に費消されている状態を放置することは、最低生活保障という法の目的から容認することができない。また、当該世帯の住宅確保が困難となり、生活の基盤を失ってしまうこととなるため、滞納が判明したときには、即座に適正な指導を行う。

1 使用料滞納世帯の把握

使用料の支払いについては、口座振替と納入通知書による納付の制度がある。納入通知書の場合は領収書により、口座振替の場合は預金通帳により納付を確認する。

- (1) 保護の開始時には、使用料の支払い状況を必ず確認する。
- (2) 継続ケースについては、1年に1回は支払い状況を確認する。
- (3) 個別の滞納者については、東京都住宅供給公社の管轄の支社の都営収納整理係、都市整備局指導管理課訴訟担当より、福祉事務所に納付指導の依頼がある。

2 使用料滞納世帯への対応

- (1) 滞納が判明したときは納付指導を行い、その後の納付状況についての確認を行う。また、場合によっては、窓口払い等を考慮する。

納付書を紛失した場合の再発行依頼及び滞納金の支払いについての相談は東京都住宅供給公社の管轄の支社にする。

- (2) 納付指導を行った後において、使用料の自主的な納付が困難と認められるときには、被保護者より委任状を徴し、福祉事務所が直接都市整備局へ支払うことを検討する。この場合の目安として、概ね3か月分以上の滞納世帯を対象とする。

なお、直接支払いの方法については、使用許可の取消し前は東京都住宅供給公社の管轄の支社の都営収納整理係、使用許可の取消し後は「都市整備局指導管理課訴訟担当」 ☎03-5320-5019あて協議する。

また、委任状を徴した被保護者を対象とする福祉事務所からの一括納付に関する照会先は都あてとなる。

- (3) 委任払いの指導にも応じない場合は、使用料の納付について文書による指導を行う。
- (4) 文書による指導・指示を行っても滞納状況が変わらない場合には、所定の手続の上、住宅扶助の計上を停止する。

3 住宅使用許可取消し世帯への対応

住宅使用料の滞納により、都市整備局より住宅の使用許可の取消し・明け渡し請求訴訟を提起された者については、次のとおり対応する。

- (1) 住宅扶助の計上について

住宅の使用許可の取消し・明け渡し請求訴訟を提起された者については、使用許可の取消し日以後は、原則として、住宅扶助の計上は停止する。

- (2) 損害金の取扱い

損害金は、本来、住宅扶助の対象ではない。しかし、住宅の使用許可の取消し以後において、被保護者が使用料相当額を任意で支払い、これを都市整備局が損害金として徴収した場合には、特例的取扱いとして住宅扶助として計上することができる。この場合、領収書等により、支払いの事実を確認する。

(3) 敷金等の支給について

保護開始後に住宅扶助費が計上されているにもかかわらず、住宅使用料を滞納した世帯について、住宅明け渡しの判決が確定し、当該住宅の明け渡しを求められたとしても、敷金等の転居費用の扶助費支給は原則として認められない。

したがって、転居費用については、扶養義務者等からの援助などにより賄わせる。

(なお、この取扱いは、保護開始時における保護開始以前の家賃滞納による住宅明け渡しの場合には適用しないものであること。)

しかしながら、引き続き保護を要する場合で、転居費用がどこからも得られないときは、実施機関において個別に検討したうえで、転居費用の支給を行うことができる。

(4) 和解した場合の取扱い

滞納世帯が滞納額の3分の1程度の額を支払えば、その余については2年間程度の分割納入を認めて和解とし、使用許可を再度行う場合がある。この場合、その日以後の住宅扶助を計上することができる。

なお、和解金の支払い状況について、把握しておく。

(5) その他

家賃滞納を理由に転居した世帯に対しては、転居後の住宅扶助の取扱いについて、十分注意を払う必要がある。

都市整備局問い合わせ先（都庁代表03-5321-1111）

都営住宅経営部指導管理課	収納管理係	内線	31-539
	訴訟担当		31-542

昭和60年4月26日付60福福保第138号福祉局福祉部長通知

(問6-54) 転居後に係る住宅費の取扱い

被保護世帯が転居し実施機関の変更を伴う場合、転居後の住宅費は新旧いずれの実施機関が支給すべきか。

転居後の家賃・間代については、契約と同時に家主から家賃・間代の支払いを求められる実態を勘案して、転居前の実施機関が支給することとして差し支えない。

この場合、転居前の実施機関が支給できる家賃の範囲は、転居当月の旧家賃（1か月分以内）＋転居先当月日割り分家賃（1か月分以内）＋転居先翌月分家賃（1か月分）まで支給できる。

この場合、転居後の実施機関と連携をとり、重複支給のないよう留意する。住宅扶助費は本来、当該月分を他の扶助と併せて計上するものであるから、契約時に前家賃として、入居翌月分を敷金等と同時に支給した場合は、翌月1日付で住宅扶助基準を一旦削除し、翌々月1日に再計上することになる。

なお、この取扱いは、都内の実施機関相互においてのみ、適用するものである。

(例) 6月20日契約の場合

転居前実施機関：6/1 転居前家賃（1か月分以内）支給
6/20 敷金等と転居先家賃（6月日割り分）
+（7月1か月分）支給

転居後実施機関：7/1 住宅扶助は計上を要しない。
8/1 住宅扶助計上支給

(問6-55) 特別基準(1.3倍額)の単身者への適用

単身者であっても、障害者や高齢者等で特別な事情がある場合、又は、地域の住宅事情から特別基準(1.3倍額)が認められることがあるが、この取扱いを行うに当たっての留意点を示されたい。

1 住宅扶助の特別基準

住宅扶助の特別基準は、告示別表第3の2により、毎年度、限度額が定められている。また、世帯員数、世帯員の状況、当該地域の住宅事情によりやむを得ないと認められるものについては、限度額に1.3倍を乗じて得た額を、認定して差し支えないこととされている。

課長問答・第4の56によれば、「世帯員数、世帯員の状況、当該地域の住宅事情によりやむを得ないと認められるもの」には、原則として単身者の場合の家賃、間代等は該当しないものとされているが、単身者であっても1.3倍額が認められる場合の取扱いも示されている。

(1) 「老人等で従前からの生活状況からみて転居が困難と認められる場合」とは

例としては、永年の生活環境を喪失することが本人に心理的肉体的に回復しがたい打撃を与える等の理由から転居の指導が困難な者が挙げられる。

老人等の中には、高齢者以外に身体障害者、知的障害者、精神障害者も含まれるが、障害を理由とする場合には、「障害に伴って必要不可欠となる生活上の利便性を従前と同等に確保するにあたって、転居後もなお特別基準の設定をしなければ困難な程度に難しい場合」に限ること。ただし、従前の住居からの転居が困難であったとしても、当該住宅に1.3倍額を超える特別基準を容認する趣旨ではないことに留意する。

(2) 「車椅子使用の障害者等特に通常より広い居室を必要とする場合」とは

車椅子使用のため、通常よりも広いスペースを必要とする場合やスロープ等の特別な設備の備わった住居を必要とする場合をいう。このほか、障害者用のベッドの設置や介護のための室内浴槽の搬入搬出等のために通常よりも広いスペースを必要とする場合も含まれるが、あくまでも室料としての家賃について1.3倍を認めるのであって、当該設備の設置や維持管理費用を含めた特別基準の設定を容認するものではない。

なお、心身の状況から、公衆浴場等の利用が困難なため、室内に入浴設備を必要とする場合に地域の住宅事情から、1.3倍を認めることがやむを得ない場合についても、この区分による特別基準設定があったものとして取扱って差し支えない。

(3) 「地域の住宅事情から限度額の範囲内ではどうしても対応できない場合」とは

地域において単身基準の限度額の範囲内では賃貸物件を確保することが極めて困難である場合に限る。地域の住宅事情を理由として1.3倍額の適用の可否を判断するのは、当該地域の実施機関である。この区分により、1.3倍額の適用を行おうとする場合には、住宅扶助を必要とする被保護者の状況を個々に判断するのではなく、当該地域を管轄する実施機関が、地域の住宅事情を的確に把握して、管内の被保護世帯

に対して、統一的な適用基準を用いることが必要である。この点が上記（２）のなお書の事例と異なるので十分留意すべきこと。（（２）の場合には、住宅設備の程度（入浴設備等の有無）の必要性についての判断は被保護者の状況によって判定されるとともに、当該住宅設備を備える物件の確保にあたっての困難性については、地域の住宅事情によるものであるから、当該地域の実施機関の判断によって判定されることになる。）

2 単身者に対して、1. 3倍額を認める場合の留意点

(1) 実施機関ごとに異なる適用基準が認められる場合と認められない場合

都内における住宅事情は各実施機関の管内ごとにそれぞれ異なっていることから、地域の住宅事情（1の（3）の場合）により1. 3倍額を認める場合は、当該地域内の実状をふまえて、それぞれの実施機関の判断で定めることが可能である。

一方、高齢及び障害を理由とする特別な事情によって1. 3倍額の適用を認める際（1の（1）及び（2）の場合）には、当該事情のある世帯についての対応は、基本的にすべての実施機関において同一に適用されなければならない。

ただし、1の（2）の場合において、必要な住宅設備を備える物件の確保にあたっての困難性の評価は、当該住宅の存する地域を管轄する実施機関の判断によらざるを得ないため、ケース移管に際しては、次の点についても併せて留意すべきである。

(2) ケース移管に際しての注意

被保護世帯の転居にともないケース移管が必要となる場合には、住宅扶助の限度額の取扱い方針について、事前に転出先の実施機関と十分に連携を図りつつ、円滑な事務処理が行えるように留意すること。特別な事情のない単身者（1の（1）及び（2）の場合に当たらない単身者）世帯の移管に際しては、移管先の実施機関における1の

(3)（当該地域の住宅事情）による1. 3倍額の適用基準がない場合には、単身世帯の基準額限度を超える家賃の住宅への転居指導は行うべきではない（ここでいう転居指導とは、転居時に敷金等の一時扶助を積極給付して福祉事務所の指導により転居をさせることをいう）。

現在、都内の一部地域において、単身者（1の（1）及び（2）に該当しない単身者）に対しても、1. 3倍額を適用している実施機関と、そうでない実施機関とがある。

それぞれの保護の実施機関は、管内の住宅事情の実態を的確に把握したうえで、住宅扶助の基準の適用についての方針を定め、管内の被保護者に対して、住宅扶助基準の適用における公平性・統一性を保持する必要がある。

したがって、ケース移管に際しては、移管先の実施機関における1の（3）（当該地域の住宅事情）による1. 3倍額の適用基準を尊重しなければならない（当該「地域の住宅事情」を把握し、適用の基準を定めるのはあくまでも当該地域を管轄する実施機関であることに十分留意されたい。）。

また、1の（2）の場合において、必要な住宅設備を備える物件の確保にあたっての困難性を理由に1. 3倍額を適用する場合には、必要条件を満たす物件の確保にあたって特別基準設定がやむをえない旨の判定は、当該住宅の存する地域を管轄する実施機関が実態を適確に把握したうえで、公平に行うべきこと。

(3) 住居の確保に困難が伴う単身者の取扱い

住居の確保に困難が伴う単身者（1の（2）の必要な住宅設備を備える物件の確保に困難がある場合を除く）の場合には、障害等により特別な住宅需要がある世帯の場合とはみなされないので、1.3倍額を認めるのは、当該地域の一般的な物件の住宅事情による場合に限られる。

例えば、高齢の単身者、精神的疾患を持つ者、保証人の確保ができない者などの世帯について、1.3倍額を認める場合の根拠は、あくまでも地域の家賃水準からして基準額の範囲内ではどうしても対応できない（見つからない）場合に限られる。

このような単身の被保護者が転居により管外に転出する場合には、転出元の実施機関は自身の判断のみで1.3倍額を認定するのではなく、転出先の実施機関と十分に協議したうえで、1.3倍額の認定を行う必要がある。

また、1の（2）の必要な住宅設備を備える物件の確保に困難がある場合であっても、実際に必要な（入浴設備等の）住宅設備を備える物件の確保に関する地域の住宅事情をふまえて、事前に転出先の実施機関と十分な協議のうえ、1.3倍額の認定を行うことが求められるので、留意すること。

(問6-56) 基準額を超える家賃の住宅に居住する世帯からの保護申請

住宅扶助基準額を超える家賃の住宅に居住する世帯から保護の申請があった場合の取扱いについて示されたい。

基準額を超える家賃の住宅に居住している世帯から保護の申請があった場合は、単身世帯への特別基準設定(1.3倍額の適用)が認められる場合を除いて、原則として保護開始と同時に、転居指導を行うことになる。転居指導中、新たな住居に転居するまでの間は、1.3倍額を限度に実家賃額を計上する取扱いを行うことができる。保護開始後直ちに転居が困難な場合であつて、実家賃が特別基準(1.3倍額)を超えない範囲の額であれば、転居に必要な相当期間(概ね6ヶ月又は次回更新時までのいずれか)について、転居指導を予告したうえで、特別基準の実家賃額を計上する取扱いを行って差し支えない。

また、転居に必要な相当期間を経過後も転居がなされない場合は法第62条による手続きによることなく法第25条による職権変更により、特別基準の設定を解除することが可能である(特別基準の設定は福祉事務所長の職権により行っているものであり、これを解除するとしても不利益処分には当たらないため)。住宅扶助そのものの計上を停止する場合は、不利益処分となる(問6-57参照)。

なお、一般に、保護の要件を満たす限り、実家賃が住宅扶助基準を超えることをもって、保護申請を却下することはできないものである。

平成22年度前期ブロック会議資料

(問6-57) 基準額を超える家賃の住宅に居住している単身世帯の転居指導

住宅扶助基準額を超える家賃の住宅に居住している単身被保護世帯に対する転居指導について、具体的に示されたい。

基準額を超える家賃の住宅に居住している世帯は、原則として、転居指導の対象となることから、以下の手順により転居指導について検討を行う。ただし、保護開始後直ちに転居が困難な場合であって、実家賃が特別基準（1.3倍額）を超えない範囲の額であれば、転居に必要な相当期間（概ね6ヶ月又は次回更新時までのいずれか）について、転居指導を予告したうえで、特別基準の実家賃額を計上する取扱いができることは、前述のとおりである。

（「問6-56」参照）

上記の場合のほか、単身者であっても1.3倍額が認められる場合（本章「問6-56」参照）を除いて、基準額を超える家賃の住宅に居住している単身被保護世帯には速やかに転居指導を行うことが望ましい。しかしながら、実際家賃が少額の基準超過に過ぎない場合については、転居指導を行うその他の合理的な理由を必要とする。すなわち転居費用の扶助額と比較考量した場合に著しく均衡を欠くような効果しか得られない場合には、転居指導そのものを当面の間、留保することも考えられる。

合理的な理由に基づく転居指導に従わないことをもって、保護を停廃止する場合には、①当該住宅が地域との均衡を著しく失していることによつて、適正な水準の保護が実施できない客観的な根拠の明示を必要とし、さらに、②事前に適切な指導指示を十分に行っていること、③弁明の機会の提供等、適正な手続が行われていることが前提となる。

保護の停廃止によらず、住宅扶助のみを計上しないという、変更の不利益処分を行う場合には当該物件に居住を続けることにより、最低生活費を下回る生活を余儀なくされ、保護の目的が達成できない旨を被保護者に十分周知したうえで、なお再三の転居指導に従わない場合に所定の手続きを経て行うこととなる。

また、被保護者自らの努力で転居先の確保が困難である場合には、被保護者の求めがあれば、法2.7条の2に基づき相談に応じ必要な助言を行うことについても検討すべきであろう。

なお、一般に、保護の要件を満たす限り、単に実家賃が住宅扶助基準を超えることのみをもつて、直ちに保護を停廃止することはできないものであるため、転居指導にあたっては十分留意すること。

(問6-58) 単身入院患者の退院時における住宅確保のための住宅費

単身の入院患者が退院前に住宅を確保する必要がある場合の住宅扶助の取扱いについて、示されたい。

保護受給中の単身者が月の中途で退院する場合において、日割り計算による家賃・間代の額を超えて家賃・間代を必要とするときは、1か月分の家賃・間代の基準額の範囲内で必要な額を計上して差し支えないこととされている。

これは、退院時に居宅がない場合に、退院と同時に入居する住宅を確保しておく必要がある一方で、地域事情によっては、居宅の選定、賃貸借契約、電気・ガス・水道等の契約、居室内での生活準備に一定の時間を要することから、予め入居前に支払わざるを得ない日割り家賃等の需要に備えるために、特別に基準計上が認められるものである。

具体的には、退院する月において、当該月の前月分の家賃・間代を必要とするときは、退院する日以前1か月を限度として1か月分の家賃・間代の基準額の範囲内で必要な額を日割り計算により計上して差し支えない。なお、この場合には、以下の点に留意する。

- 1 「退院する日以前1か月」とは、実際の退院（予定）日から起算して1か月の範囲内である。
- 2 この住宅費に係る実施責任は、入院中の被保護者に対して保護の実施責任を負う実施機関である。
- 3 支給対象となる住宅費は、前月分の家賃・間代（日割り分）と当該月分（退院の月1か月分）までとし、決定調書上はそれぞれ別に計上する。

局長通知第6-4-(1)-エ-(イ)

(問6-59) 敷金等の額

東京都内で転居する場合に支給できる敷金等の限度額はいくらか。

東京都内で転居する場合で敷金等の支給要件に該当する場合には、都内の敷金等の料金の実態から厚生労働大臣が特別基準を別に定めており、住宅扶助基準の特別基準額（家賃、間代等の額の1.3倍額）の4倍額の範囲内において必要な額を支給することができる。

敷金等の支給限度額は、実際に契約する家賃月額に4を乗じて得た額ではなく、上記の限度額の範囲内で必要な額を支給することとし、単身世帯にも同じ限度額まで支給できる。

平成17年度においては、1・2級地が279,200円（7人以上世帯335,200円）以内。3級地が212,800円（7人以上世帯255,200円）以内である。

なお、都外に転居する場合は、転居先の福祉事務所に転居先地域における限度額を確認する必要がある。

局第6-4-(1)-カ

平成4年4月15日付4福福保第42号福祉局福祉部長通知

(問6-60) 契約更新料

アパートに住んでいる被保護者が賃貸借契約の更新に際し、契約更新料を請求された。この契約更新料を認定する場合の留意点について示されたい。

住宅扶助の家賃・間代が認定されている被保護者が、借家・借間の賃貸借契約の更新に際し、契約更新料を必要とする場合は、1.5か月分の家賃・間代の基準額の範囲内で必要な額を支給する。

この契約更新料を認定する場合は、以下の点に留意する。

1 契約更新料の範囲

契約更新料に契約更新手数料、火災保険料及び保証人がいない場合の保証料を加えた範囲までを対象とする。

また、更新料そのものには消費税がかからないが、仲介業務の手数料には、消費税がかかる。従って、手数料がある場合は、消費税を含めて2の基準額の範囲内で支給することになる。

2 1.5か月分の家賃・間代の基準額

1.5か月分の家賃・間代の基準額とは、局長通知第7-4-1-オに定める額（1.3倍額）の1.5倍額をいうものである。平成22年度の基準額は、1級地及び2級地104,700円、3級地79,800円である。

3 住宅扶助の限度額と契約更新料の支給額の関係について

住宅扶助基準限度額を超えた家賃の住宅に居住している者から契約更新料の申請があった場合、1.5倍額の範囲内で支払える契約更新料本体の額は、原則として69,800円までは支給する。69,800円を超える契約更新料を求められた場合、実家賃と契約更新料との比較により支給額を定める。手数料、火災保険料、保証人料等は実額を計上する。

なお、単身世帯であっても、契約更新料等については複数世帯と同様の取扱いである（住宅扶助を53,700円までしか計上していない場合も同様）。

例1) 家賃80,000円のアパートに居住。100,000円の契約更新料と5,250円の手数料、10,000円の火災保険料を請求された場合

→【契約更新料】80,000円：100,000円＝69,800円：X X＝87,250円

【その他】手数料5,250円 火災保険料10,000円

【支給額】上記計102,500円を支給する。

例2) 家賃80,000円のアパートに居住。40,000円の契約更新料と10,500円の手数料、20,000円の火災保険料を請求された場合

→【契約更新料】請求額が69,800円以下のため、実額を計上する（40,000円）

【その他】手数料10,500円 火災保険料20,000円

【支給額】上記計70,500円を支給する。

4 支払いの確認

更新料の認定にあたっては、賃貸借契約書等で必要な更新料の額を確認するなどして、実際の需要額を把握したうえで、慎重に審査し、その内容（実需要額及び扶助決定額）を記録すること。

支給後は、領収書（写）を徴する等して、支払いを確認する。

局長通知第7-4-(1)-キ

平成21年3月23日付事務連絡

(問6-61) 住宅維持費の年額の認定方法

住宅維持費の年額は、初めて住宅維持費を認定されたときから将来に向かって1か年以内をいうものとされているが、その具体的認定方法を示されたい。

住宅維持費は、1年間にその限度額の範囲内で支給できるものであり、支給の回数に特段の制限はない。

1年間の起算点は、保護開始後、初めて住宅維持費を認定した月からであり、その月から数えて12か月後までが1年間となる。

この1年間の期間経過後は、満了の月以後初めて認定した月から12か月となり、以後、その期間が経過するごとに順次同様に1年間の期間をとらえていく。

なお、当該1年間において、再度住宅維持費を認定する必要がある場合で、既に認定した住宅維持費の額を合算して一般基準の額を超えるときは、1.5倍の範囲内で特別基準の設定を行うことができる。

局長通知第6-4-(2)

別冊問答 問 271

(問6-62) 家屋補修と家主の修繕義務

住宅維持費を認定するに当たって、家屋補修と家主の修繕義務について示されたい。

被保護者が賃貸住宅に住む場合、民法第606条第1項の規定により家主（貸主）が当該住宅の維持・修繕義務を負っているため、原則として、住宅維持費の対象とはならない。

ただし、借家人がその義務を負う旨、賃貸借契約上で明示してある場合は、住宅維持費を支給して差し支えない。

また、老朽家屋や建具が古いため低額な家賃の住宅については、必ずしも家主に補修義務を課すことができない場合もあるので、このような場合は借家人が家主の同意を得て補修を行うものについては住宅維持費を支給して差し支えない。

母子生活支援施設、公立公営住宅等で老朽化により家屋補修が必要な場合は、原則的に公費で賄うべきである。ただし、入居者本人の責任により補修が必要になった場合は個人負担となるので、個々の事例により判断し支給する。

住宅維持費は、被保護者がその住宅に居住することを前提として支給されるものである。民間住宅、公立公営住宅を問わず、転居時の原状回復費用に敷金等を充当しても不足する場合に、不足分を住宅維持費で支給することは認められない。

23

(問6-62-2) 安否確認のため玄関や窓を破壊した場合の住宅維持費 (新設)

近隣等からの通報により被保護者の生死の安否確認を行う必要があり、家主や不動産管理会社の同意なく、警察官立会いの上、玄関や窓を破壊した場合、住宅維持費の支給は可能か。

被保護者の不慮の事故、病気等により緊急に安否確認を行う必要があったと認められる場合は、家主(貸主)に補修義務を課すことができないと考えられるため、住宅維持費を支給して差し支えない。

問6-62

(問6-63) 住宅維持費と居宅介護住宅改修費の併給

居宅介護のため、手摺りの取付け等住宅改修を行うにあたって、改修費が介護扶助の基準額20万円を超える場合、不足分を住宅扶助の住宅維持費で支給することは可能か。

住宅維持費は、本来住居が破損した場合の小破修理を対象としており、居住者の介護需要や障害に起因する需要に対応するための改造・改修は対象とならないので、不足分を住宅維持費で補うことはできない。これは障害者施策の住宅改修も同様である。

ただし、修繕部分と改修部分が区別できる場合は、同一施工業者が同一工期内に修繕及び改修を行うことに対し、それぞれの申請方法・支給方法に従って、別々に支給することは可能である。

(介護保険及び介護扶助による住宅改修費の取扱いについては、「介護扶助実施の手引」(平成16年3月発行) p169～172を参照のこと)

(問6-64) **水洗便所への改造工事**

水洗便所への改造工事が必要となった被保護世帯に対して、その費用を住宅維持費として支給することができるか。

水洗便所への改造工事の費用は、原則として、生活保護法による扶助の対象とはならない。

ただし、下水道法第11条の3により水洗便所への改造義務を負う被保護者が区市町村の助成又は扶養義務者等からの指定付き援助によってにより改造を行う場合は、これらの助成金等は収入として認定しない取扱いとする。

また、この改造に伴い、家屋の一部補修、雑排水部の改造、水道の改造等が必要となったときは、それぞれ住宅維持費、下水道設備費、水道設備費の対象として差し支えない。