

URBAN-REPORT

<https://www.urbankk.co.jp>

発行人 ㈱アーバン企画開発 三戸部 啓之

家賃支援給付金について

2020年7月14日より、家賃支援給付金の申請受付が開始され、弊社にも契約者からの問合せの連絡が入り始めております。

家賃支援給付金は、新型コロナウイルス感染症を契機とした5月の緊急事態宣言の延長などにより、売上の減少に直面する事業者の事業継続を支える為、**地代・家賃(以下、賃料)の負担を軽減することを目的**として給付されます。

給付の対象は、**資本金10億円未満の中堅企業、中小企業、小規模事業者で、医療法人、農業法人、NPO法人、社会福祉法人など、会社以外の法人も含まれます。また、フリーランスの個人事業者も含まれます。**

ちなみに、2020年4月20日より「住居確保給付金」の受付が開始されましたが、こちらは給付の対象は事業者ではなく、賃貸物件にお住いの個人(生活困窮者)となっております。

下記の表の通り、家賃支援給付金は、貸主もしくは管理会社の指定口座には振込されず、申請者の指定口座に一括払いされる仕組みとなっている点は注意が必要です。

名称	管轄	給付対象	給付先
家賃支援給付金	経済産業省	法人	申請者の指定口座
住居確保給付金	厚生労働省	個人	貸主もしくは管理会社の指定口座

つまり、申請者自身が受給した家賃支援給付金を、あらためて弊社の家賃口座に振込をして来ない限り、オーナー様のご指定口座にも送金出来ないという難点もございます。(※申請が受理されると、弊社には家賃支援給付金事務局から、申請者名と物件名を記載したハガキが届きます。)

今回は、オーナー様により直接の関係があると思われる家賃支援給付金について、もう少し詳しくご説明いたします。はじめに、給付額について、下記にまとめさせていただきました。

区分	支払賃料(月額)	給付額(月額)
法人	75万円以下	支払賃料×2/3
	75万円超	50万円+(支払賃料の75万円の超過分×1/3)
個人事業者	37.5万円以下	支払賃料×2/3
	37.5万円超	25万円+(支払賃料の37.5万円の超過分×1/3)

給付額は、**法人に最大600万円、個人事業者に最大300万円が一括支給され、2021年1月15日までに申請をした方を対象とする期間限定の制度**となっております。



次に、申請に必要な書類について、下記にまとめさせていただきました。

- ① 賃貸借契約の存在を証明する書類(賃貸借契約書等)
- ② 申請時の直近 3 ヶ月分の賃料支払実績を証明する書類
- ③ 本人確認書類(運転免許書等)
- ④ 売上減少を証明する書類(確定申告書、売上台帳等)



上記の①～④は勿論、全て申請者自らで用意できる書類となっておりますが、**①と②に関しては、オーナー様、もしくは弊社にも申請者から連絡が入る可能性がございます**ので、更に詳しくご説明させていただきます。

まず、**①賃貸借契約の存在を証明する書類(賃貸借契約書等)** についてですが、弊社で新規ご契約いただいた契約者には、必ず契約書をお渡しし、オーナー様にも契約書を 1 通お渡ししております。合わせて、弊社でも契約書のコピーの保管を行っております。

ただ、**契約書を紛失されてしまった申請者からは、契約書のコピーを送って欲しいと、オーナー様や弊社に連絡が入る可能性がございます**。

上記の通り、弊社で新規ご契約いただいた契約者に関しては、弊社でも契約書のコピーを保管しておりますので、万が一、オーナー様宛に申請者から契約書のコピーを送って欲しい旨の連絡が入りましたら、弊社までご連絡をお願いします。弊社から申請者に、契約書のコピーを発送させていただきます。

次に**②申請時の直近 3 ヶ月分の賃料支払実績を証明する書類** についてですが、本来はオーナー様や弊社のような管理会社が、特段何か書類を用意する必要はなく、申請書が自身の通帳のコピーや振込明細書等を提出する規定になっております。ただ、そうは言っても賃料の振込先が弊社となっている為、弊社にも何件か賃料の支払いを証明する書類の作成依頼があり、書類の作成・郵送を行っております。

①賃貸借契約の存在を証明する書類(賃貸借契約書等) の件と同じく、万が一、オーナー様の方へ申請者から賃料の支払いを証明する書類の作成依頼があった場合は、弊社までご連絡願います。

家賃支援給付金事務局より、『支払実績証明書』という専用書式も用意されており、記入依頼と共にこの『支払実績証明書』がオーナー様へ届く可能性もございます。

1 点だけ気をつけていただきたいのは、**弊社で賃料の管理をしておらず、オーナー様ご自身で、賃料の管理されている場合、つまり、賃料の支払い先が弊社ではなく、オーナー様の口座となっている物件の場合は、弊社では申請者の支払い履歴がない為、賃料の支払いを証明する書類を作成する事は出来ません**。

勿論、現在オーナー様ご自身で賃料の管理をされている物件でも、お困りの事等がございましたら、弊社までご相談いただければ幸いです。

家賃支援給付金制度は、申請者が給付対象と認定されれば、賃料の支払いが滞るリスクが軽減され、オーナー様への毎月の賃料の送金が滞るリスクも軽減されます。

弊社では、ご入居者様から申請の相談や問い合わせを受けた場合は、必ず履歴を残し、社内で情報共有をする事で、スムーズに給付金の申請が出来るようサポートをしております。

また、毎月、月初に賃料滞納者の一覧を作成し、督促・回収(保証会社への回収依頼を含む)を行っております。

家賃支援給付金を受給しているにも関わらず弊社へ賃料をお支払いいただけないご契約者様も、上記の滞納者の一覧にはリストアップされ、督促・回収の対象となりますので、ご安心いただければと思います。