

事務連絡  
平成30年1月24日

各都道府県 }  
各政令市 } 御担当各位  
各中核市 }

国土交通省住宅局住宅総合整備課  
安心居住推進課

### 住宅確保要配慮者であることの確認方法について

平素より、住宅政策の推進にご尽力賜り感謝申し上げます。

本年10月25日に「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の一部を改正する法律（以下「改正法」という。）」（平成29年法律第24号）が施行されました。

登録された住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅のうち、既存住宅等を改修して住宅確保要配慮者専用賃貸住宅（以下「専用住宅」という。）とする民間事業者等に対して、その実施に要する費用の一部を補助する住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業を実施した専用住宅については、入居の際には住宅確保要配慮者であることの確認が必要となります。

については、入居資格の確認について、下記のとおり運用することとしましたのでお知らせします。

なお、地方公共団体が専用賃貸住宅の改修や家賃及び家賃債務保証料の低廉化に対して補助を実施する場合においても、入居資格の確認が必要となることから、適切な運用及び事業者等へのご指導の参考としていただきますようお願いいたします。

### 記

#### 1 住宅確保要配慮者の確認方法について

原則として、別紙1「住宅確保要配慮者であることを確認する書類の例」に掲げる書類を確認する。

なお、入居しようとする住宅確保要配慮者の置かれている状況を勘案し、書類の提出にあたって入居者へ過度な負担を強いることがないよう柔軟な確認方法を選択するよう留意する。

#### 2 低額所得者であることの確認方法について

低額所得者であることの確認については、別紙2「低額所得者であることの確認方法」に記載する「1. 非常に簡易な確認方法」または「2. 簡易な確認方法」にしたがって月収額を算出し確認しても差し支えない。なお、これらの方法で確認できない場合には、従来どおり公営住宅法に定める算定方法により確認する。

＜住宅確保要配慮者であることを確認する書類の例＞

住宅確保要配慮者		確認する書類の例
法律により規定	低額所得者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住民税納税通知書</li> <li>・住民税課税証明書（非課税証明書）又は所得証明書</li> <li>・源泉徴収票又は給与支払い明細書</li> <li>・確定申告書の控え</li> <li>・上記のほか収入・所得が確認できる書類</li> </ul>
	被災者（発災後3年以内）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・罹災証明書</li> <li>・被災証明書</li> <li>・住民票及び誓約書（被災時に当該市区町村に居住していた旨）</li> <li>・上記のほか被災者であることが確認できる書類</li> </ul>
	高齢者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住民票</li> <li>・住民基本台帳カード、マイナンバーカード</li> <li>・健康保険証</li> <li>・運転免許証</li> <li>・戸籍謄本・戸籍抄本</li> <li>・年金手帳</li> <li>・上記のほか、年齢又は生年月日が確認できる書類</li> </ul>
	身体障害者、知的障害者、精神障害者、その他の障害者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・身体障害者手帳</li> <li>・療育手帳（都道府県知事、指定都市市長、中核都市市長が交付）</li> <li>・精神障害者保健福祉手帳</li> <li>・医師の診断書</li> <li>・上記のほか障害者であることが確認できる書類</li> </ul>
	子ども（高校生相当以下）を養育している者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住民票（世帯員全員の記載）</li> <li>・戸籍謄本・戸籍抄本</li> <li>・上記のほか子どもの年齢又は生年月日及び子どもと生計を一にしていることが確認できる書類</li> </ul>
省令により規定	外国人	<ul style="list-style-type: none"> <li>・在留カード</li> <li>・外国人登録証明書又は特別永住者証明書</li> <li>・上記のほか外国人であることが確認できる書類</li> </ul>
	中国残留邦人	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本人確認ができる書類及び中国残留邦人であることが掲載された新聞記事等の写し</li> <li>・上記のほか中国残留邦人であることが確認できる書類</li> </ul>
	児童虐待を受けた者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・児童相談所や警察の証明書</li> <li>・医師の診断書</li> <li>・上記のほか児童虐待を受けたことが確認できる書類</li> </ul>

住宅確保要配慮者		確認する書類の例
基本方針の例示	ハンセン病療養所入所者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 国立ハンセン病療養所の長等の証明書</li> <li>・ 上記のほかハンセン病療養所入所者であることが確認できる書類</li> </ul>
	DV（ドメスティック・バイオレンス）被害者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 警察の証明書</li> <li>・ 婦人相談所が発行する証明書</li> <li>・ 配偶者暴力相談支援センターが発行する証明書</li> <li>・ 裁判所の保護命令に係る書類</li> <li>・ 医師の診断書</li> <li>・ 上記のほか、DV被害者であることが確認できる書類</li> </ul>
	北朝鮮拉致被害者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本人確認ができる書類及び北朝鮮拉致被害者であることが掲載された新聞記事等の写し</li> <li>・ 上記のほか北朝鮮拉致被害者であることが確認できる書類</li> </ul>
	犯罪被害者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 警察の証明書</li> <li>・ 医師の診断書</li> <li>・ 裁判記録</li> <li>・ 上記のほか犯罪被害者であることが確認できる書類</li> </ul>
	生活困窮者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自立支援相談事業で作成された支援計画</li> <li>・ 上記のほか生活困窮者であることが確認できる書類</li> </ul>
	更生保護対象者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 保護監察所の証明書</li> <li>・ 上記のほか更生保護対象者であることが確認できる書類</li> </ul>
	大規模災害の被災者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 罹災証明書</li> <li>・ 被災証明書</li> <li>・ 被災者生活再建支援金の受領の事実が確認できる書類</li> <li>・ 上記のほか大規模災害の被災者であることが確認できる書類</li> </ul>
海外からの引揚者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 海外からの引揚者であることが確認できる書類</li> </ul>	
新婚世帯	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 婚姻届受理証明書</li> <li>・ 戸籍謄本・戸籍抄本</li> <li>・ 上記のほか新婚世帯であることが確認できる書類</li> </ul>	
原子爆弾被爆者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 被爆者健康手帳</li> <li>・ 医師の診断書</li> <li>・ 上記のほか原子爆弾被爆者であることが確認できる書類</li> </ul>	
戦傷病者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 戦傷病者手帳</li> <li>・ 医師の診断書</li> <li>・ 上記のほか戦傷病者であることが確認できる書類</li> </ul>	
児童養護施設退所者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 児童養護施設の証明書</li> <li>・ 上記のほか児童養護施設退所者であることが確認できる書類</li> </ul>	
LGBT（レズビアン・ゲイ・バイセクシャル・トランスジェンダー）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地方公共団体が発行するパートナーシップ証明書</li> <li>・ 医師の診断書</li> <li>・ 上記のほかLGBTであることが確認できる書類</li> </ul>	

住宅確保要配慮者		確認する書類の例
	U I Jターンによる転入者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 移転前の住所が確認できる書類</li> <li>・ 上記のほかU I Jターンによる転入者であることが確認できる書類</li> </ul>
	住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 介護士であることの証明書及び勤務地がわかる書類</li> <li>・ 保育士であることの証明書及び勤務地がわかる書類</li> <li>・ 生活支援の内容（対象者、地域、活動等）とそれを行っていることがわかる書類</li> <li>・ 上記のほか住宅確保要配慮者に対して必要な生活支援等を行う者であることが確認できる書類</li> </ul>

## 低額所得者（政令月収 15.8 万円以下）であることの確認方法

1の「非常に簡易な確認方法」により低額所得者・低額所得世帯であることが確認できない場合のみ、2の「簡易な確認方法」により確認してください。

それでも確認できない場合には、別紙3「公営住宅法に定める算定方法」により確認してください。

## 1. 非常に簡易な確認方法

以下のいずれか1つに該当する場合は、低額所得者・低額所得世帯となります。

①～⑤のうち該当するものに、所得金額を記入（①又は③の場合は「○」を記入）の上、必要な書類を提出してください。

	所得金額（円）	確認する書類等（いずれか1つ）
① 生活保護受給者 入居世帯が生活保護費を受給していること		・生活保護受給証明書があること
② 給与所得者 入居世帯の所得金額の合計が 1,896,000 円以下であること		・源泉徴収票の「給与所得控除後の金額」 ・住民税決定通知書の「総所得金額」 ・課税（所得）証明書の「所得金額」 ・確定申告書の「所得金額」
③ 国民年金のみの受給者 入居世帯が 2 人以下で、国民年金（老齢基礎年金）のみを受給していること		・年金額改定通知書の「厚生年金保険」に記載がないこと ・年金振込通知書の「年金の制度・種類」に「厚生年金」の記載がないこと
④ 公的年金の受給者 入居世帯の年金所得の合計額が 1,896,000 円以下であること		・年金額改定通知書の「合計年金額（年額）」 ・年金振込通知書の「年金支払額」 ・源泉徴収票の「支払金額」 ・住民税決定通知書の「総所得金額」 ・課税（所得）証明書の「所得金額」 ・確定申告書の「所得金額」
⑤ 事業所得者（自営業等） 入居世帯の所得金額が 1,896,000 円以下であること		・住民税決定通知書の「総所得金額」 ・課税（所得）証明書の「所得金額」 ・確定申告書の「所得金額」

## 2. 簡易な確認方法

以下の（１）から（３）までの該当する欄に金額を記入・算定し、算定結果が 1,896,000 円以下であれば、低額所得者・低額所得世帯となります。

### （１）年間総所得金額の算定

入居世帯のすべての所得金額を記入してください。

	所得金額（円）	確認する書類等（いずれか１つ）
給与所得（１人目）		・源泉徴収票の「給与所得控除後の金額」 ・住民税決定通知書の「総所得金額」 ・課税（所得）証明書の「所得金額」 ・確定申告書の「所得金額」
給与所得（２人目）		
給与所得（３人目）		
年金所得（１人目）		・年金額改定通知書の「合計年金額（年額）」※ ・年金振込通知書の「年金支払額」※ ・源泉徴収票の「支払金額」※ <u>※左に記入する所得金額は、書類に記載された金額から 700,000 円を引いた額としてください（ただし、0 円未満の場合は 0 円）</u>
年金所得（２人目）		
事業等所得（１人目）		・住民税決定通知書の「総所得金額」 ・課税（所得）証明書の「所得金額」 ・確定申告書の「所得金額」
事業等所得（２人目）		
<b>所得金額の合計額</b>		



この合計額を年間総所得金額（A）とします。

## (2) 控除額の算定

入居世帯の家族構成（扶養親族等の人数）と控除額を記入してください。

	人数 (人) (a)	1人当たりの控除額 (円) (b)	控除額 (円) (a)×(b)
① 入居する親族（本人を除く）及び同居しない扶養親族		380,000	
② ①のうち満70歳以上の扶養親族		100,000	
③ ①のうち満16歳以上23歳未満の扶養親族		250,000	
		①～③の合計額	



この合計額を控除額 (B) とします。

## (3) 判定

年間総所得金額 (A)		控除額 (B)			
	—		=		(円)



年間総所得金額 (A) から控除額 (B) を引いた金額が 1,896,000 円以下であれば、低額所得者・低額所得世帯です。

所得の確認に用いた書類と、家族構成の確認に用いた書類を提出してください。