

令和8年4月15日

公益社団法人 全日本不動産協会京都府本部 御中

京都市保健福祉局福祉のまちづくり推進室

住宅扶助の代理納付における運用の見直しについて

平素は、本市の生活保護行政の推進につきまして、多大なるご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、本市では、住宅扶助費を家賃等の支払いに的確に充てることで、被保護者の居住の安定を図るため、代理納付制度を運用しています。

この度、厚生労働省の通知改正を受け、本市においても令和8年5月1日から適用要件や手続きを見直すこととしました。

つきましては、貴協会におかれましても、下記の変更点についてご確認のうえ、関係各位への周知に特段のご配慮を賜りますよう、よろしく願いいたします。

記

1 適用要件の変更

現在、代理納付の適用は「被保護者の同意がある場合」や「家賃の滞納が発生した場合」に限定しておりますが、この要件を撤廃し、今後は滞納を未然に防止することを主眼として、代理納付を適用する運用へと変更します。

なお、口座振替等により住宅扶助の目的が達せられる場合や家主等が希望しない場合は、代理納付を適用しないものとします。

また、代理納付の適用については、福祉事務所が保護費の支給状況や被保護者の個別事情を総合的に勘案したうえで決定いたします。そのため、家主等から要望があった場合でも、必ずしも適用されるわけではない点について、あらかじめご了承ください。

2 手続の変更（被保護者の同意不要化及び書類の直接授受）

現在、代理納付の適用に当たり、被保護者の同意を得たうえで、被保護者を通じて書類を授受していますが、今後は被保護者の同意を不要とします。また、書類（承諾書等）についても、原則として福祉事務所と家主等との間で直接取り交わす運用に変更いたします。

3 権利関係確認の厳格化（「不動産登記事項証明書」の必須化と転貸人の除外）

物件の権利関係を正確に把握し、所有者である家主へ確実に住宅扶助費を支払うため、新たに「不動産登記事項証明書」の提出を求めます。

また、住宅費（家賃・間代・地代等）の支払先を家主又は家主から委託を受けて契約管理を行う者に限定するため、転貸人については、代理納付の対象外とします。

4 住宅扶助費が満額支給されない場合の対象除外

現在、被保護者から住宅扶助費の差額支給について申出があった場合のみ、差額分の代理納付を適用していますが、今後は家賃額が住宅費基準額（上限額）を超過している場合など、住宅扶助費が満額支給されない場合は、代理納付制度の趣旨に鑑み、原則として代理納付の対象外とします。

5 「承諾書」の内容変更

運用の見直しに伴い、家主及び契約管理受託者に提出していただく「承諾書」の様式を改定します。主な改定内容は、個人情報取扱いの明文化及び過誤払い発生時の返還規定の明確化等です。

6 留意事項

近年、単身高齢世帯の増加に伴い、入居者死亡時の契約解除や残置物処理が課題となっています。しかし、代理納付制度は、あくまで被保護者（借借人）に代わって福祉事務局長が家主等に直接支払う制度であり、賃貸借契約そのものに関与するものではありません。そのため、同制度の適用有無にかかわらず、賃貸借契約上の争い（明渡し、残置物等）について福祉事務所は権限を有さないため、相続人等との当事者間での解決を図っていただきますよう、改めてご理解をお願い申し上げます。

承諾書

(あて先)
京都市 福祉事務所長

年 月 日

住 所

氏名または会社名 (代表者氏名)

電 話 番 号

私は、賃借人の住宅扶助及び共益費の代理納付にあたり、下記の事項について全て承諾します。

記

- 1 代理納付適用において知りえた情報について、代理納付の目的以外に使用せず、賃借人の個人情報については、個人情報保護法及びその他関係法令に基づき適切に取り扱います。また、代理納付廃止後も同様に取り扱います。
- 2 代理納付の対象費目は、家賃、間代、地代、更新料、火災保険料、敷金、礼金、不動産手数料、保証料、住宅維持費等の住宅扶助として支給するすべての費目及び生活扶助の共益費とし、すべての費目について、滞納分に充当しません。既に清算された分や滞納分が代理納付の対象とならないことを承知しています。
- 3 生活保護の変更、停止または廃止したことにより、代理納付の廃止が行われた場合であっても異議を述べません。
- 4 代理納付の振込日が賃貸借契約に定める納付期日を超過する場合であっても、賃借人に不利益な取扱いを行いません。
- 5 代理納付の実施に当たり、賃借人に手数料等の経済上の負担を求めません。
- 6 代理納付された住宅扶助及び共益費に過誤払いが生じ、返還を求められた場合は、速やかに返還します。賃借人世帯の収入の増加、転居、死亡等など何らかの理由により生活保護の変更、停止または廃止となり、遡及して住宅扶助及び共益費の全部または一部が賃借人世帯に支払われなくなったときは、既に代理納付されていても、全部または一部を返還します。
その際、賃借人世帯に対して有している債権（家賃等の滞納分や賃貸借契約を解除した場合の原状回復費用等）、損害賠償請求権や賃借人の相続人に対する債権をもって返還すべき住宅扶助費及び共益費との相殺を主張しません。
- 7 賃貸借契約の内容その他代理納付の実施に関する事項について変更があった場合は、直ちに変更届出書及び変更事由に応じた資料を提出します。

- 8 代理納付制度は、住宅扶助及び共益費を被保護者（賃借人）に代わって福祉事務所長が家主等に直接支払う制度であって、同制度以外の事項については、一切福祉事務所長に関与を求めません。賃借人との間に生じた賃貸借契約上の争いについては当事者間で解決します。
- 9 承諾事項に違反したことにより、住宅扶助及び共益費の代理納付の適用が廃止された場合であっても異議を述べません。
- 10 物品の購入や貸与、生活支援サービスなどの居室の提供以外のサービス利用等の強要や著しく高額な共益費等の請求、通帳・身分証明書を取り上げるなど不当な行為を行っていません。

代理納付開始・変更月	年 月分から
------------	--------

(備考)

- ・ 賃借人が中国残留邦人等支援法の支援給付受給者である場合においても、生活保護受給者と同様に取扱います。
- ・ 定期的な支払いである「家賃、間代、地代、共益費」は、当月分を前月末または当月初めに振り込みます。
例：5月分の家賃は、4月末もしくは5月初めに振り込みます。
- ・ 承諾書は、代理納付の適用において重要な書類ですので、提出される際は控え（写し）を保管し、いつでも確認できるようにしておいてください。

民間住宅居住者における代理納付について

住宅扶助の代理納付制度とは、被保護者が入居する賃貸住宅の家賃等を被保護者に代わって保護の実施機関が直接支払う制度です。一般的に賃貸住宅の入居においては、賃貸人と賃借人との間で契約が交わされ、家賃等の支払いについても当事者間のルールを定め、そのルールに基づいて支払と徴収が行われるべきものです。

一方で、家賃等の実額を住宅扶助費として被保護者に金銭給付しているにもかかわらず、一部に家賃等の支払いを滞納し、家主等とトラブルになる場合もあります。住宅扶助として用途を限定された扶助費を目的外に費消することは生活保護法の趣旨に反するものであり、住宅扶助費が家賃等支払いに的確に充てられる必要があります。

代理納付制度は、こうした滞納による家主等とのトラブルを避け、被保護者が安定的に住まいを確保すること、用途を限定された住宅扶助費を家賃等支払いに的確に充てることで目的外に費消することを避けることを目的としています。

対象

住宅扶助の代理納付は、原則として適用対象となりますが、口座振替により、住宅扶助の目的が達せられる場合や、家主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（住宅扶助の基準額を超える高額家賃である場合を含む）は適用しません。

なお、家賃等の滞納がある場合、登録住宅に入居している場合、居住サポート住宅に入居している場合については、住宅扶助代理納付を積極的に活用すべき対象としています。

代理納付先・対象費目

代理納付先は、住宅扶助費に係る債権を有する者（家主、契約管理受託者、保険会社、保証会社、住宅改修業者等）です。なお、支給においては各種要件を満たしている必要があるため、必ずしも支払いできるものではないことに留意してください。また、既に精算されたものや滞納分は対象となりません。

<代理納付先が家主、契約管理受託者の場合>

住宅扶助として支給するすべての費目及び生活扶助の共益費(被保護者が賃借し居住する住宅の共用部分の保全のために支払われるものであると判断される費用)を対象費目とします。

<代理納付先が保険会社、保証会社、住宅改修業者の場合>

火災保険料、保証料及び住宅維持費のみ対象費目とします。

注意事項

- 代理納付適用時においては、担当ケースワーカーから必要書類の案内を行いますので、提出していただくようお願いします。必要書類の不足・記入漏れ等があった場合は、代理納付が適用できません。
- 住宅扶助費が満額支給されない場合(住宅扶助の基準額を超える高額家賃である場合を含む)は、代理納付を適用できません。保護の変更、停止、または廃止に伴い、住宅扶助費が満額支給されなくなった場合は、代理納付の適用を廃止(中止・終了)します。
- 保護の変更、停止、または廃止に伴い、代理納付を実施した住宅扶助費等が過誤払いになったときは、当該過誤払い分の金額は不当利得として取り扱われ、住宅扶助費等を返還することが必要となります。返還を求められた場合は、速やかに返還してください。
- 代理納付の適用を決定した際は、適用にかかる通知書を送付します。通知は、代理納付適用の開始、変更、廃止(中止、終了)時のみ行います。
- 賃借人との間に生じた賃貸借契約上の争いについては、当事者間で解決してください。
- 物品の購入や貸与、生活支援サービスなどの居室の提供以外のサービスの利用等の強要や著しく高額な共益費等の請求、通帳、身分証明書を取り上げるなど不当な行為を行っている場合は、代理納付を適用しません。
- 賃借人が中国残留邦人等支援法の支援給付受給者である場合においても、生活保護受給者と同様に取扱います。

その他、不明な点については、福祉事務所の担当ケースワーカーにご相談ください。