

セーフティネット住宅登録制度

監修：ファイナンシャルプランナー：高橋陽子

空室対策としても注目されている制度

セーフティネット住宅とは、「住宅セーフティネット制度」に基づき登録され、住宅確保要配慮者（高齢者、障害者、子育て世帯など）の入居を拒まない賃貸住宅のことです。まだまだ認知度が低い制度ですが、賃貸住宅オーナー様にとって空室対策に効果があると言われています。

増え続ける空き家、空き室を活用する制度で、住宅補助もあり条件が整えば安価で借りることができ、生活相談や見守りなどのサポートも受けられます。

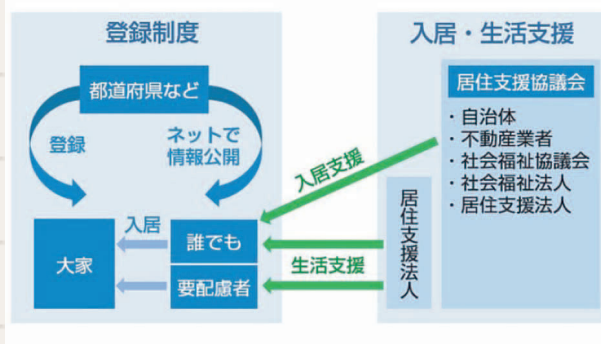
この「新たな住宅セーフティネット制度」は2017年4月に公布された「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律の一部を改正する法律」で定められたものです。

この制度は、以下の三点から成り立っています。

- 住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度
- 専用住宅にするための改修・入居に向けた経済的支援
- 住宅確保要配慮者と建物のマッチング・入居支援の枠組み

このように、貸す側と借りる側それぞれの不安要素を排除し、マッチング促進に向けた仕組みを整備しています。右上の図がセーフティネット住宅制度のしくみを表したものです。右下は登録されたセーフティネット住宅を入居者が検索できるシステムです。

セーフティネット住宅の制度



セーフティネット住宅検索ページ



▲セーフティネット住宅には専用の検索サイトがあり、入居者はここから部屋を探すことができます。掲載料などは無料となっています。

詳しいメリットや登録方法は裏面で

不動産のご相談は
当社まで

セーフティネット住宅を登録する オーナーメリットとは？

空室対策として活用できる

老朽化などが原因で空室になっている賃貸住宅は増え続けています。当然空室があると家賃収入が少なくなりますから、固定資産税の支払いや、建物の修繕費などの負担が大きくなります。

このセーフティネットはいわば「住む場所がなく困っている方」向けの制度です。住宅登録しておくことで、空室率を下げる事が可能となります。

入居者に補助金があり、家賃滞納リスクが減る

セーフティネット住宅へ入居する方に向けての補助制度があります。家賃及び家賃債務保証料における支援は1年につき上限で24万円となっており、入居者にとっては非常にメリットの大きい制度です。オーナー様にとっても、家賃滞納リスクが少しでも少なくなることが安心感につながります。

住宅の修繕費などにも補助金

新たな住宅セーフティネット制度では、登録した住宅に改修費補助や、入居者負担が軽減される補助金があります。国と地方自治体の補助がありますので、物件所在地の自治体へ問い合わせしてみましょう。

また、独立行政法人住宅金融支援機構による改修費への融資を受けることも可能となっています。

セーフティネット住宅に登録する方法

自分の所有する賃貸物件を「セーフティネット住宅情報提供システム」に無料で登録し、広く情報公開することができます。登録の際に、要配慮者のみが入居可能な【専用住宅】と、要配慮者以外でも入居可能な【登録住宅】のどちらにするかを選べます。

登録申請は、物件所在地を管轄する都道府県等が窓口となります。登録基準は都道府県によって異なる場合がありますが、主に以下の2つがあります。

- ①耐震基準を満たすこと。現行の耐震基準は1981年6月以降の「新耐震基準」を満たすことが必要です。
- ②1つの住戸の床面積が25㎡以上であること。狭めのワンルームなどは対象外となります。

登録は全棟行う必要がなく1部屋から可能です。例えば入居者が決まりにくい、バリアフリーにしやすい1階の部屋だけ登録することも可能です。

オーナー様のデメリットについても把握しておく

セーフティネット住宅はオーナー様にとってデメリットもあります。住宅確保要配慮者の入居は拒めない、低所得の場合があるので家賃滞納のリスクがある、そして登録に時間と手間がかかるなどがあります。そのため、まだまだ制度の認知度も低く登録物件が少ないのが現状です。登録することで、入居者が補助を受けられ家賃滞納リスクの低減など、空室対策のために役立ちますので、ぜひご検討ください。

「住まう」に、
寄りそう。

For perfect
estate management.



(一社)全国賃貸不動産管理業協会(通称:全宅管理)は、全宅連を母体として設立された賃貸管理業界最大の会員数を有する団体です。全宅管理では、賃貸管理業の適正化や標準化を図り、業界の健全な発達に寄与することを目的とした各種事業を行っています。

ホームページはこちらから検索

<https://chinkan.jp/>