

家賃支援給付金の給付審査において用いるガイドラインの要件

令和2年7月7日
中小企業庁

家賃支援給付金の給付審査において用いる「業界団体等が作成するガイドライン」（以下「ガイドライン」という。）については、次の1. 及び2. に掲げる要件をいずれも満たすことを、3. の手続により確認することとする。

1. ガイドラインを提出することができる者

ガイドラインを提出することができる者は、原則として、全国規模で組織される事業者団体や、土地又は建物の使用許可等を所管する行政機関（以下「業界団体等」という。）でなければならない。

業界団体等は、賃貸借契約でない契約や行政処分（以下「非典型契約」という。）によって使用及び収益が認められることが常態である土地又は建物（その使用及び収益の形態に鑑みこれらに類するものを含む。以下同じ。）を所有し若しくは管理し、又は使用し及び収益する実情を踏まえ、ガイドラインを作成しなければならない。

※「事業者団体」とは、事業者としての共通の利益を増進することを主たる目的とする二以上の事業者の結合体又はその連合体をいい、次に掲げる形態のものを含む。

- 一 二以上の事業者が社員（社員に準ずるものを含む。）である社団法人その他の社団
- 二 二以上の事業者が理事又は管理人の任免、業務の執行又はその存立を支配している財団法人その他の財団
- 三 二以上の事業者を組合員とする組合又は契約による二以上の事業者の結合体

2. ガイドラインの内容

業界団体等が作成するガイドラインは、次の1) 及び2) を満たさなければならない。

1) ガイドラインで定める非典型契約が、賃貸借契約と類似のものであること

ガイドラインは、賃貸借契約と類似する非典型契約について定めるものでなければならない。賃貸借契約に類似する非典型契約とは、次のいずれにも該当するものをいう。

①契約の一方当事者が、土地又は建物の使用及び収益（以下「土地等の使用等」という。）を相手方（以下「申請者」という。）にさせることを内容とすること

- ②申請者が、当該土地又は建物を直接占有し、事業のために使用及び収益するものであること（申請者が、当該土地又は建物を他人に継続的に使用させることで収益を得る事業に供している場合を除く）。
- ③土地等の使用等の対価として、申請者が金銭を支払うものであること。
- ④申請者による土地等の使用等が継続的に行われるものであること（特定の日又は時間のみ使用及び収益するなどの一時的な土地等の使用等でないこと）。
- ⑤契約の終了時に、申請者が使用し及び収益する土地又は建物を返還するものであること。

2) 非典型契約における賃料等を明確にすること

ガイドラインにおいては、その定める非典型契約における「賃料等」（非典型契約に基づいて、自らの事業のために他人の所有する土地又は建物を直接占有する者が、当該土地又は建物を使用及び収益するために対価として支払う金銭をいう。）が何かを明確にしなければならない。

その際、次の各項に掲げる場合においては、同項のとおり扱うこととする。

①土地等の使用等の対価に加えて、使用等に付随する費用が計上されている場合

(例)

- ・対価とともに、管理費、共益費等の経費が定められている場合

原則、土地等の使用等の対価に係る部分のみを賃料等とする。

ただし、土地等の使用等に付随して費用が生じる場合であって、その費用が土地等の使用等の対価と不可分であると認められるとき（例えば、同一の契約によって土地又は建物の対価とともに規定されているとき）は、当該費用又は役務の対価も賃料等に含む。

②土地等の使用等の対価に加えて、他の動産や役務の対価等が計上されている場合

(例)

- ・対価とともに、電気代、水道代等が定められている場合
- ・対価とともに、販売促進活動の対価が定められている場合
- ・対価とともに、事業で使用する什器等の使用対価が定められている場合
- ・対価とともに、預託金、保証料等が定められている場合

原則、土地等の使用等の対価に係る部分のみを賃料等とする。

契約書に内訳が記載されていない場合など、土地等の使用等の対価と他の対価が合算されており、区分ができない場合には、按分することが適当ではない特段の事情があるときを除き、事業実態に応じて相当と思われる按分比率を定める。

3. ガイドラインの確認を申請する際の手続等

このガイドラインの確認を申請するには、原則として、次の全てを満たさなければならない。

- 1) ガイドラインを作成し、当該ガイドラインが家賃支援給付金事務局の行う給付審査において用いられることを希望する者は、当該ガイドラインに以下の資料を添えて、提出するものとする。
 - ①ガイドラインの作成者が上記1. に該当する旨を説明した、当該業界団体等の概要を説明した資料（ただし、作成者が行政機関である場合を除く）
 - ②当該ガイドラインが上記2. に準拠していることを説明する資料及び非典型契約の事例
 - ③作成者が行政機関以外である場合、上記②の説明内容について、弁護士及び税理士その他の専門家（弁護士が必要と認める場合に限る）による確認を受けたことがわかる資料。なお、当該資料には当該弁護士等の署名又は記名押印を要するものとする。
 - ④ガイドラインを用いて家賃支援給付金を申請しようとする者が、自らの非典型契約がガイドラインにのっとっている旨を宣誓するための様式
- 2) 家賃支援給付金の給付申請を行う申請者にとって、自らの契約が賃貸借契約と類似の契約であるか否か、家賃として何が認められ得るのがわかりやすいものとなるよう、ガイドラインには可能な限り具体的な要件を定めるものとする。
- 3) ガイドラインの作成者が行政機関以外の者である場合において、作成者は、ガイドラインを提出するとともに、自らの事業を所管する行政機関にも通知することが望ましい。