

中小企業団体の共同施設を使用する組合員の家賃支援給付金
の申請における取扱いについて（ガイドライン）

家賃支援給付金の給付額の算定根拠となりうると考えられる、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。）について、全国規模で組織される業界団体等は、非典型契約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たガイドラインを策定し、家賃支援給付金事務局に提出することができることになっている。

全国中小企業団体中央会は、組合等連携組織における全国規模の組織であることから、中小企業団体（中小企業団体の組織に関する法律（昭和32年法律第185号。）第3条第1項に規定する中小企業団体。以下「組合」という。）の共同施設を使用する組合員（連合会の共同施設を使用する会員組合を含む。以下同じ。）との間で発生する非典型契約について、本ガイドラインを策定する。

1. 組合の共同施設を使用する組合員と組合における契約関係が、「事業用途の土地又は建物に関する賃貸借契約」によらない場合であっても、以下の全ての要素を含む場合には、令和2年度補正予算に基づき措置された「家賃支援給付金」の申請において、給付対象となる土地・建物賃貸借契約と類似の契約であると考えられる。

① 土地・建物を使用・収益させる債務の存在

組合が、組合の共同施設を使用する組合員に対して負う債務の中には、前者が使用権限を有する「共同施設」を、後者に対して一定の期間、継続して使用・収益（以下「使用等」という。）させる債務が存在していること。

② 対価たる金銭の支払い債務

上記の使用等に対する対価として、組合の共同施設を使用する組合員は、組合に対し、金銭を支払う債務を負っていること。

③ その他の条件

- ・ 上記①及び②について、組合と組合の共同施設を使用する組合員との間で取り交わされる施設使用契約書又はその他の書面により証明することができること。
- ・ 組合の共同施設を使用する組合員が、当該施設の一区画を直接占有し、事業のために使用及び収益するものであること（組合の共同施設を使用する組合員が、当該施設の一部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部分を除く。）
- ・ 組合の共同施設を使用する組合員による当該施設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使用等でないこと）。
- ・ 契約の終了時に、組合の共同施設を使用する組合員が使用し収益する当該施設の一区画を組合に返還するものであること。

2. 上記1. の契約に基づき支払われる金銭のうち、家賃支援給付金給付規程（中小法人等向け）又は同（個人事業主等向け）第5条の定める「賃料等」に相当する金額は、以下のとおりとする。

- 施設使用契約書又はその他の書面により確認できる組合の共同施設を使用する組合員が、組合に対し支払う金銭のうち、「土地・建物の使用及び収益の対価として支払うもの及び土地等の使用等の対価と不可分であると認められる土地等の使用等に付随して発生する費用」の月額相当分の額が給付の対象となる。
- 具体的には、組合の総会において決議した「経費の賦課及び徴収の方法」に基づき、組合の共同施設を使用する組合員が組合に対し支払う面積割や区画割等の不動産を基準としている賦課金や施設使用料の月額相当分の額がこれに該当する。

<補足>

(1) 以下に掲げるものについては、「賃料等」に相当する金額に該当しない。

- イ 賦課金や施設使用料という名称であっても、面積割や区画割等の不動産を基準としていない賦課方法（単純な均等割、売上割、人数割、利用分量割等）により発生する金銭については、「賃料等」に相当する金額に該当しない。
- ロ 販売促進賦課金、運営預り金、ポイント負担金など、土地等の使用等の対価と不可分であると認められる土地等の使用等に付随して発生する費用に該当しないもの及び面積割や区画割等の不動産を基準とした賦課方法であっても、預り金や建設協力金のように組合に預託している金銭については、「賃料等」に相当する金額に該当しない。
- ハ 団地組合等による高度化事業による借入金償還に係る組合員負担分については、「自ら営む事業のために占有している土地・建物の使用対価として支払う金銭」であると外形的には見えるが、当該借入金が完済した場合に所有権が個々の組合員に移転する場合、実質的には、給付対象外とされている「借入れにより、土地・建物を購入し、その返済をしながら、事業を営むケース」と同等であり給付の対象とするのは適当ではない。そのため、高度化事業による借入金償還に係る組合員負担分のうち、組合による借入金償還後、個々の組合員に所有権が移転するものは、「賃料等」に相当する金額に該当しない。

(2) 上記「賃料等」に相当する金額についての名称は、組合によって異なるが、以下のような名称で組合の共同施設を使用する組合員に対し請求している。

「賃料等に相当する金額についての名称（例）」

地代、地代家賃、家賃地代、店舗家賃、共同店舗家賃、組合家賃、協同組合家賃、土地賃貸料、土地建物賃貸料、施設土地賃貸料、建物賃借料、工場賃貸料、賃室料、売場賃料、シャーシ置場・賃貸料、定期賃貸料、倉庫賃貸料、賃料賦課金、地代賦課金、施設賦課金、建物賦課金、面積割賦課金、営業面積比率賦課金、面積賦課金、管理賦課金、設備管理賦課金、施設管理賦課金、店舗管理賦課金、店舗賦課金、施設運営賦課金、施設利用賦課金、店舗利用賦課金、施設維持賦課金、建設賦課金、特別返済賦課金〔面積割〕、駐車場賦課金、

事業事務管理費（A）〔均等割〔店舗面積〕*〕、（B）〔面積割〕、
管理運営賦課金（A）〔均等割〔店舗面積〕*〕、（B）〔面積割〕、
賦課金（A）〔均等割〔店舗面積〕*〕、（B）〔面積割〕、
一般賦課金（A）〔均等割〔店舗面積〕*〕、（B）〔面積割〕、

* 均等割〔店舗面積〕：店舗面積に応じた均等割イメージ

〔店舗面積 10 坪以下 ●万円、10 坪超～20 坪以下 ●万円、20 坪超 ●万円〕

賦課金〔面積割〕、協同組合賦課金〔面積割〕、特別賦課金〔面積割〕、
賦課金〔区画割〕、賦課金〔坪割〕、賦課金〔㎡割〕、賦課金〔差等面積割〕、
賦課金〔敷地割〕、協同組合会費〔面積割〕、組合会費〔面積割〕、負担金
〔面積割〕、運営賦課金〔面積割〕、共益賦課金〔面積割〕、共益費〔面積割〕、
共同管理費〔面積割〕、共益費用〔店舗面積当り〕、共同事務所共益料、
共益金〔面積割〕、共益分担金、負担金、施設使用負担金、管理運営負担金、
固定資産税負担金、防犯灯利用負担金、施設使用料〔売場面積当り〕、共同施
設利用料、施設管理料、組合員共設使用料、共同事務所使用料、設備利用料、
組合員利用料〔坪当り〕、使用料、敷地使用料、土地使用料、常設小間料、
荷捌所使用料、スペース料、倉庫料、保管料、冷蔵施設使用料〔㎡当り〕、
駐車場使用料、車庫使用料、共同駐車場賃料、上屋利用料、不動産リース料、
店舗利用料、店舗使用料、共同店舗利用料、入店者店舗使用料

（3）家賃支援給付金給付規程（中小法人向け）又は同（個人事業主等向け）第5条第3項において、賃貸人等と申請者との関係が同項第1号から第4号までのいずれかである場合には、「賃料等」に含めない旨の規定がある。組合の共同施設の賃貸人は一般的には当該組合の代表理事であるが、代表理事が組合員である場合、賃貸人と申請者が同一となる場合もあり得るが、組合員の持つ議決権は出資額に拠らず平等であり、代表理事と申請者が同一であったとしても当該代表理事が組合を支配しているわけではないことから、同項の規定には該当しないものと考えられる。

3. 組合の共同施設を使用する組合員であって、組合との契約関係が、「事業用途の土地又は建物に関する賃貸借契約」によらない場合、以下の要件を満たす場合には、上記1. の契約であると判断し、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（様式は別紙。以下「宣誓書」という。）を添付の上、上記2. の金額を給付申請することができる。

- 組合との契約関係と組合に支払う金銭の額を証する添付資料及び「賃料等」に相当する金額の支払いを証する添付資料として、以下を提出すること。
 - ① 組合との間で取り交わされる施設使用契約書又はそれに類する書面の写し（当該共同施設の使用と使用面積が明記されているもの。契約時点と申請時の直近3ヵ月の請求時点において使用条件に変更がある場合、その内容がわかるものも併せて必要とする。なお、施設使用契約書又はそれに類する書面が存在しない場合には、家賃支援給付金申請要領（申請のガイダンス）中小法人等向け別冊又は同個人事業者等向け別冊において定めのある「賃貸借契約等証明書」を提出する。）
 - ② 「経費の賦課及び徴収の方法」について組合の総会で議決した際の議案書の写し（当該共同施設の「賃料等」に相当する金額を算出することが可能な面積や区画等当

たりの単価が明記されているもの。令和2年3月31日から申請日までの間に改定した場合、令和2年3月31日時点のものと、申請時点で有効なものを併せて必要とする。）

- ③ 当該共同施設の「賃料等」に相当する金額が含まれる組合から発行された請求書（申請時の直近3ヵ月分）の写し
 - ④ 当該共同施設の「賃料等」に相当する金額の支払いを証する書面（申請時の直近3ヵ月分）の写し（③の請求書に対応する領収書、通帳のコピー又は振込明細等）
- 申請に当たっては、組合との契約関係が、本ガイドラインで定めた賃貸借契約に類似する非典型契約に該当し、本ガイドラインに準拠した申請であることを確認するため、都道府県中央会の事前確認を受けることとする。その際、申請者は、弁護士等専門家による追加の内容確認を推奨する。なお、中央会及び専門家による事前の確認は、家賃支援給付金の給付の可否判断をするものではない。

<補足>

- (1) 上記①「組合との間で取り交わされる施設使用契約書又はそれに類する書面」の名称は、組合によって異なるが、以下のような名称の書面が組合と使用する組合員との間で取り交わされていること。

「組合と使用者との間で取り交わされる契約書又はそれに類する書面（例）」
施設使用契約書、賃貸標準契約書、賃貸店舗標準契約書、店舗使用賃借契約書、店舗定期賃貸借契約書、定期賃貸借契約書、定期契約書、定期借地契約書、テナント契約書、転貸借契約書、店舗営業に関する契約書、共同店舗出店・使用契約書、覚書、共同店舗使用契約書、組合施設利用契約書、施設利用契約書、共同店舗利用契約書、店舗契約書、店舗運営等に関する契約書、店舗占有契約書、施設利用(使用)届、施設利用(使用)許可書、施設貸与契約、組合員出展契約書、共同駐車場賃貸借契約証書、駐車場利用契約書、駐車場使用契約書、給油所業務委託契約書

- (2) 上記①及び②の資料から、使用する組合員が組合に支払う金銭の額が確認することが可能であること。また、①及び②の資料で確認された金銭の額と同等の金額を③の資料でも確認することが可能であること。

(例) ①に記載のある使用部分面積 7.3186 坪

②に記載のある面積当たりの単価

ア	一般賦課金	均等割	[店舗面積]	10坪以下	1ヵ月	<u>20,000円</u>
イ	一般賦課金	面積割		1ヵ月	1坪当たり	<u>2,980円</u>
ウ	施設使用料			1ヵ月	1坪当たり	<u>4,060円</u>

この場合、支払う金銭の額は、以下のとおりとなる。

ア	20,000円					
イ	2,980円	×	7.3186坪	=	21,809円	
ウ	4,060円	×	7.3186坪	=	29,714円	

ア+イ+ウ = 71,523円

③に記載のある支払項目

ア	一般賦課金 (A)	<u>20,000 円</u> 、イ	一般賦課金 (B)	<u>21,809 円</u>
ウ	施設使用料	<u>29,714 円</u>	ア+イ+ウ	= <u>71,523 円</u>

(参考) 中小企業団体中央会一覧

都道府県	郵便番号	住所(ビル名)	電話番号
北海道	060-0001	札幌市中央区北1条西7丁目(プレスト1・7 3F)	011(231)1919
青森県	030-0802	青森市本町2-9-17(青森県中小企業会館4F)	017(777)2325
岩手県	020-0878	盛岡市肴町4-5(岩手酒類卸(株)ビル2F)	019(624)1363
宮城県	980-0011	仙台市青葉区上杉1-14-2(宮城県商工振興センター1F)	022(222)5560
秋田県	010-0923	秋田市旭北錦町1-47(秋田県商工会館5F)	018(863)8701
山形県	990-8580	山形市城南町1-1-1(霞城セントラル14F)	023(647)0360
福島県	960-8053	福島市三河南町1-20(コラッセふくしま10F)	024(536)1261
茨城県	310-0801	水戸市桜川2-2-35(茨城県産業会館8F)	029(224)8030
栃木県	320-0806	宇都宮市中央3-1-4(栃木県産業会館3F)	028(635)2300
群馬県	371-0026	前橋市大手町3-3-1(群馬県中小企業会館内)	027(232)4123
埼玉県	330-8669	さいたま市大宮区桜木町1-7-5(大宮ソニックシティ9F)	048(641)1315
千葉県	260-0015	千葉市中央区富士見2-22-2 千葉中央駅前ビル3階	043(306)3281
東京都	104-0061	中央区銀座2-10-18(東京都中小企業会館内)	03(3542)0386
神奈川県	231-0015	横浜市中区尾上町5-80(神奈川県中小企業センター9F)	045(633)5131
新潟県	951-8133	新潟市中央区川岸町1-47-1(新潟県中小企業会館3F)	025(267)1100
長野県	380-0936	長野市中御所岡田131-10(長野県中小企業会館4F)	026(228)1171
山梨県	400-0035	甲府市飯田2-2-1(山梨県中小企業会館4F)	055(237)3215
静岡県	420-0853	静岡市葵区追手町44-1(静岡県産業経済会館5F)	054(254)1511
愛知県	450-0002	名古屋市中村区名駅4-4-38(愛知県産業労働センター「ウイングあいち」16階)	052(485)6811
岐阜県	500-8384	岐阜市藪田南5-14-53(岐阜県県民ふれあい会館9F)	058(277)1100
三重県	514-0004	津市栄町1-891(三重県合同ビル6F)	059(228)5195
富山県	930-0083	富山市総曲輪2-1-3(富山商工会議所ビル6F)	076(424)3686
石川県	920-8203	金沢市鞍月2-20(石川県地場産業振興センター新館5F)	076(267)7711
福井県	910-0005	福井市大手3-12-20(富田第一生命ビル3F)	0776(23)3042
滋賀県	520-0806	大津市打出浜2-1(コラボしが21 5F)	077(511)1430
京都府	600-8009	京都市下京区四条通室町東入函谷鈴町78(京都経済センター3F)	075(708)3701
奈良県	630-8213	奈良市登大路町38-1(奈良県中小企業会館内)	0742(22)3200
大阪府	540-0029	大阪市中央区本町橋2-5(マイドームおおさか6F)	06(6947)4370
兵庫県	650-0011	神戸市中央区下山手通4-16-3(兵庫県民会館3F)	078(331)2045
和歌山県	640-8152	和歌山市十番丁19(Wajima十番丁4F)	073(431)0852
鳥取県	680-0845	鳥取市富安1-96(中央会館内)	0857(26)6671
島根県	690-0886	松江市母衣町55-4(島根県商工会館内)	0852(21)4809
岡山県	700-0817	岡山市北区弓之町4-19-202(岡山県中小企業会館2F)	086(224)2245
広島県	730-0011	広島市中区基町5-44(広島商工会議所ビル6F)	082(228)0926
山口県	753-0074	山口市中央4-5-16(山口県商工会館6F)	083(922)2606
徳島県	770-8550	徳島市南末広町5-8-8(徳島経済産業会館KIZUNAプラザ3F)	088(654)4431
香川県	760-8562	高松市福岡町2-2-2-401(香川県産業会館4F)	087(851)8311
愛媛県	791-1101	松山市久米窪田町337-1(テクノプラザ愛媛3F)	089(955)7150
高知県	781-5101	高知市布師田3992-2(高知県中小企業会館4F)	088(845)8870
福岡県	812-0046	福岡市博多区吉塚本町9-15(福岡県中小企業振興センター9F)	092(622)8780
佐賀県	840-0826	佐賀市白山2-1-12(佐賀商工ビル6F)	0952(23)4598
長崎県	850-0031	長崎市桜町4-1(長崎商工会館9F)	095(826)3201
熊本県	860-0801	熊本市中央区安政町3-13(熊本県商工会館6F)	096(325)3255
大分県	870-0026	大分市金池町3-1-64(大分県中小企業会館4F)	097(536)6331
宮崎県	880-0013	宮崎市松橋2-4-31(宮崎県中小企業会館3F)	0985(24)4278
鹿児島県	892-0821	鹿児島市名山町9-1(鹿児島県産業会館5F)	099(222)9258
沖縄県	900-0011	那覇市宇上之屋303-8	098(860)2525
全国	104-0033	東京都中央区新川1-26-19(全中・全味ビル)	03(3523)4901

新潟県は8月17日より新潟市中央区白山浦1丁目636番地30新潟県中小企業会館2階に移転します(電話番号は変わりません)。

福井県は7月27日より福井市大手3丁目12番20号富田第一生命ビル3階に移転します(電話番号は変わりません)。