

プラスワン通信

家賃の値下げ要求が来たらどうするか？

新型コロナウイルスの影響により、売上が激減した店舗等のテナントから家賃を下げて欲しいとの要求が相次いでいるようです。テナント側からの値下げ要求に対して全く応じないケースや10～30%程度は応じているケース（期間も3か月間や6か月間限定）と家主の対応も様々です。そこで、家賃等の支払いに使える主な支援制度をまとめてみました。

給付金や助成金を紹介して話し合いをしてみる。

◎**持続化給付金** 【窓口：経済産業省 専用ホームページから電子申請】

給付対象：新型コロナウイルス感染症の影響により、ひと月の売上が前年同月比で50%以上減少している事業者等（法人の場合は資本金10億円以下）

給付額：法人は200万円、個人事業者は100万円

※ただし、昨年1年間の売上からの減少分を上限とします。

※個人の不動産収入は対象となりませんのでご注意ください。



◎**感染拡大防止協力金** 【窓口：東京都 オンライン・郵送・持参】

支給対象：「東京都における緊急事態措置等」により、休止や営業時間短縮の要請等を受けた施設を運営する中小企業及び個人事業主 又は緊急事態措置期間中（令和2年4月11日から5月6日まで）に休業等の要請等に全面的に協力した中小企業及び個人事業主

協力金：50万円（2店舗以上有する事業者は100万円）※税理士等専門家事前確認制度あり

◎**新宿区店舗等家賃助成金** 【窓口：新宿区 ※詳細は5/7決定予定】

対象となる賃貸人：5年以上所有等の条件を満たす新宿区内小規模企業者及び個人事業主

助成金額：減額した家賃の1/2の額（最大月5万円）

対象月：4月～9月までの賃料（最大6か月） ※1賃貸人につき5物件まで最大150万円

※「特別定額給付金（一律10万円）」が手当されますが、住居の家賃支払いが困難な方は条件によっては「住居確保給付金」が利用できます。

不動産の家賃を補填する法律が出来る？

現在国会では野党5党が家賃モラトリアム（猶予）法案を提出し、支払い猶予など借主の救済と新宿区同様の賃料減額分を補助するなど家主の支援策も併せて議論しているところです。居住用にも適用されるのか？など内容が決まり次第、プラスワン通信で続報をお知らせします。コロナウイルス収束後も経済はしばらくは厳しい状況が続くと思われます。テナントが一度撤退すると次のテナントが決まるまでかなりの時間を要することも予想されます。オーナーとテナントは共存共栄のパートナーであります。ご紹介したような支援制度を使いながら、これまで以上に関係性を強化し、協力してこの国難を乗り越えていきましょう。（高橋）

株式会社プラスワン
〒101-0044

東京都千代田区鍛冶町1-9-11 石川COビル5階
TEL:03-3255-2305/FAX:03-3255-2306

お気軽にご相談ください

TEL: 03-3255-2305

Mail: info@kkplus1.com