

コワーキングスペース等における施設使用料の家賃支援給付金の審査実務における取扱いについて (ガイドライン)

1. 本ガイドラインの提出者

一般社団法人コワーキングスペース協会は、コワーキングスペース等を運営する二以上の事業者が社員として属し、全国規模で組織される事業者団体である。

2. 定義

このガイドラインにおいて、次の各号に掲げる用語は、当該各号に定めるところによる。

一 コワーキングスペース等：コワーキングスペース、シェアオフィス、レンタルオフィスなど、オフィス機能を提供するワークスペース施設。（コワーキングスペースは、利用場所を固定しない契約（フリーアドレス）が多く、シェアオフィス・レンタルオフィスは、利用場所が固定されている契約が多い）。なお、物理的なワークスペース施設を提供することなく、登記住所の提供や郵便物の受取等のサービスを提供する形態（いわゆるバーチャルオフィス）は含まない。

二 運営者：コワーキングスペース等を運営する者

三 利用者：コワーキングスペース等を使用及び収益する者

3. ガイドラインについて

(1) 総論

特定の日のみ使用及び収益するなどの一時的な利用ではない、コワーキングスペース等における契約、利用料の請求・支払いは、下記(2)に記載する契約の内容を含んでおり、下記(3)の①から⑤までに記載する全ての要素を含むため、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」の給付審査において、給付対象となる土地・建物賃貸借契約に相当すると考えられる。

(2) 契約の内容

ア コワーキングスペース等では、利用場所を固定する契約と利用場所を固定しない契約（フリーアドレス）が見られる。フリーアドレスであってもコワーキングスペース等の敷地は有限であり、当該利用者が利用している場合、その場所は占有することになる。そのため、フリーアドレスの契約も直接占有しての利用に相当すると考えられる。

イ 利用者が運営者に支払う対価の名称として、契約書上、次の表記が見られる。

(ア)「利用料」 (イ)「使用料」 (ウ)「会費」 (エ)「メンバー料金」など

ウ 契約期間として、契約書上、次の形態が見られる。

(ア) 1か月単位での契約

(イ) 最低契約期間を3か月から6か月程度とし、その後1か月ごとに自動更新する。

(ウ) 1年単位での契約

エ 対価は1か月分として設定されている場合が多い。

(3) ガイドラインの要件への該当性

- ① 運営者が、自己の所有ないし使用権限を有するコワーキングスペース等を利用者に対して使用及び収益させること。
- ② 利用者は、コワーキングスペース等を直接占有して、使用収益するものであること。
- ③ 利用者は、コワーキングスペース等の使用収益の対価として、運営者へ金銭を支払う債務を負っていること。
- ④ 利用者によるコワーキングスペース等の使用は、継続的に行われるものであること。
- ⑤ 利用者は、契約の終了時に、コワーキングスペース等を運営者へ返還するものであること。

4.

上記3.の契約に基づいて支払われる金銭のうち、家賃支援給付金給付規程 第5条に定める「賃料等」に相当する金額については、使用収益の対象物が、施設そのものの他に付随するサービスの対価が含まれている場合がある。こうしたサービスはコワーキングスペース等を使用するに際して、機能的に統合されており、また、契約書上区分や切り分けを想定しておらず、各々の使用対価の按分も適当でないことから、以下の金額とする。

- ・使用収益権限を受ける契約書に記載された、利用者が運営者へ支払う金額の月額相当分

ただし、これらの付随するサービスの対価が別途定められている場合など、明確に別料金になっている場合のように、明確に区別されている場合には、コワーキングスペース等の使用の対価のみを申請対象とすることとする。

なお、付随するサービスとしては、例えば以下のようなものがある。

- ・郵便物等の受取・保管を行うサービス
- ・電話番号を使用させ取り次ぐサービス
- ・インターネット環境提供サービス
- ・コピー機利用サービス
- ・備品等貸出サービス

5.

申請者は、本ガイドラインを活用した家賃支援給付金の給付申請をする際には、次の資料を添付するものとする。

- ・コワーキングスペース等を利用させる旨を証する契約書及び付随する利用規約、約款等
- ・申請にかかる契約が本ガイドラインに則っている旨の宣誓書
- ・上記4.の支払いを証する書類(領収書、通帳の写し等)

以上