

○ 高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成十三年法律第二十六号）（抄）

目次

- 第一章 総則（第一条・第二条）
 - 第一章の二 基本方針及び高齢者居住安定確保計画（第三条・第三条の二）
 - 第二章 高齢者円滑な居賃貸住宅の登録等
 - 第一節 高齢者円滑な居賃貸住宅の登録等（第四条―第十六条）
 - 第二節 指定登録機関（第十七条―第二十九条）
 - 第三章 高齢者向け優良賃貸住宅の供給の促進
 - 第一節 供給計画の認定等（第三十条―第四十条）
 - 第二節 高齢者向け優良賃貸住宅の供給に対する支援措置（第四十一条―第四十七条）
 - 第四章 地方公共団体等による高齢者向けの優良な賃貸住宅の供給の促進等（第四十八条―第五十五条）
 - 第五章 終身建物賃貸借（第五十六条―第七十五条）
 - 第六章 住宅の加齢対応改良に対する支援措置（第七十六条・第七十七条）
 - 第七章 高齢者居住支援センター（第七十八条―第八十八条）
 - 第八章 雑則（第八十九条・第九十条）
 - 第九章 罰則（第九十一条―第九十五条）
- 附則

第一章 総則

（目的）

第一条 この法律は、高齢者の円滑な入居を促進するための賃貸住宅の登録制度を設けるとともに、良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅の供給を促進するための措置を講じ、併せて高齢者に適した良好な居住環境が確保され高齢者が安定的に居住することができる賃貸住宅について終身建物賃貸借制度を設ける等の措置を講ずることにより、高齢者の居住の安定の確保を図り、もってその福祉の増進に寄与することを目的とする。

（国及び地方公共団体の責務）

第二条 国及び地方公共団体は、高齢者の居住の安定の確保を図るため、必要な施策を講ずるよう努めなければならない。

第一章の二 基本方針及び高齢者居住安定確保計画

(基本方針)

第三条 国土交通大臣及び厚生労働大臣は、高齢者の居住の安定の確保に関する基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標の設定に関する事項
 - 二 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進に関する基本的な事項
 - 三 高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化に関する基本的な事項
 - 四 高齢者に適した良好な居住環境を有する住宅の整備の促進に関する基本的な事項
 - 五 高齢者がその居住において日常生活を営むために必要な保健医療サービス及び福祉サービスを提供する体制（次条第二項第二号ホにおいて「高齢者居住生活支援体制」という。）の確保に関する基本的な事項
 - 六 次条第一項に規定する高齢者居住安定確保計画の策定に関する基本的な事項
 - 七 前各号に掲げるもののほか、高齢者の居住の安定の確保に関する重要な事項
- 3 基本方針は、高齢者のための住宅及び老人ホーム並びに高齢者のための保健医療サービス及び福祉サービスの需要及び供給の現況及び将来の見通しを勘案して定めるとともに、住生活基本法（平成十八年法律第六十一号）第十五条第一項に規定する全国計画との調和が保たれたものでなければならない。
- 4 国土交通大臣及び厚生労働大臣は、基本方針を定めようとするときは、総務大臣に協議しなければならない。
 - 5 国土交通大臣及び厚生労働大臣は、基本方針を定めるときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
 - 6 前三項の規定は、基本方針の変更について準用する。

(高齢者居住安定確保計画)

第三条の二 都道府県は、基本方針に基づき、当該都道府県の区域内における高齢者の居住の安定の確保に関する計画（以下「高齢者居住安定確保計画」という。）を定めることができる。

2 高齢者居住安定確保計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 当該都道府県の区域内における高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標
- 二 次に掲げる事項であつて、前号の目標を達成するために必要なもの
 - イ 高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の促進に関する事項
 - ロ 高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化に関する事項
 - ハ 高齢者に適した良好な居住環境を有する住宅の整備の促進に関する事項

二 老人福祉法（昭和三十八年法律第百三十三号）第五条の二第三項に規定する老人デイサービス事業その他の高齢者がその居宅において日常生活を営むために必要な保健医療サービス又は福祉サービスを提供するものとして政令で定める事業（以下「高齢者居宅生活支援事業」という。）の用に供する施設の整備の促進に関する事項

ホ ニに掲げるもののほか、高齢者居宅生活支援体制の確保に関する事項

三 計画期間

四 前三号に掲げるもののほか、当該都道府県の区域内における高齢者の居住の安定の確保に関し必要な事項

3 都道府県は、当該都道府県の区域内において地方住宅供給公社（以下「公社」という。）による次に掲げる事業の実施が必要と認められる場合には、前項第二号に掲げる事項に、当該事業の実施に関する事項を定めることができる。

一 第三十四条に規定する高齢者向け優良賃貸住宅及び認定支援施設の整備及び賃貸その他の管理に関する事業

二 住宅の改良（改良後の住宅が加齢対応構造等（加齢に伴って生ずる高齢者の身体の機能の低下の状況に対応した構造及び設備をいう。以下同じ。）であつて国土交通省令で定める基準に適合するものを有するものとする）を主たる目的とするものに限る。以下「住宅の加齢対応改良」という。）に関する事業

4 都道府県は、高齢者居住安定確保計画に公社による前項各号に掲げる事業の実施に関する事項を定めようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該公社及びその設立団体（地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第百二十四号）第四条第二項に規定する設立団体をいい、当該都道府県を除く。）の長の同意を得なければならない。

5 都道府県は、高齢者居住安定確保計画を定めようとするときは、あらかじめ、インターネットの利用その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める方法により、住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるとともに、当該都道府県の区域内の市町村（特別区を含む。次項において同じ。）に協議しなければならない。この場合において、地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成十七年法律第七十九号）第五条第一項の規定により地域住宅協議会を組織している都道府県にあつては、当該地域住宅協議会の意見を聴かなければならない。

6 都道府県は、高齢者居住安定確保計画を定めるときは、遅滞なく、これを公表するとともに、国土交通大臣及び厚生労働大臣並びに当該都道府県の区域内の市町村にその写しを送付しなければならない。

7 第三項から前項までの規定は、高齢者居住安定確保計画の変更について準用する。

第二章 高齢者円滑入居賃貸住宅の登録等

第一節 高齢者円滑入居賃貸住宅の登録等

（高齢者円滑入居賃貸住宅の登録）

第四条 高齢者の入居を受け入れることとして、賃貸住宅（以下「高齢者円滑入居賃貸住宅」という。）の賃貸人（賃貸人となろうとする者を含む。以下この節において同じ。）は、当該賃貸住宅を構成する建築物ごとに、都道府県知事の登録を申請することができる。

(登録の申請)

第五条 前条の規定により登録を申請するときは、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

- 一 賃貸人の氏名又は名称及び住所
- 二 賃貸住宅の位置
- 三 賃貸住宅の戸数
- 四 賃貸住宅の規模
- 五 賃貸住宅の構造及び設備（国土交通省令で定める加齢対応構造等であるものを有する賃貸住宅にあつては、当該加齢対応構造等であるものを含む。）
- 六 賃貸住宅の入居者の家賃その他賃貸の条件に関する事項
- 七 賃貸の用に供する前の賃貸住宅にあつては、入居開始時期
- 八 その他国土交通省令で定める事項

(登録の基準等)

第六条 都道府県知事は、第四条の規定による登録の申請があつた場合において、当該申請に係る賃貸住宅が次に掲げる基準に適合していると認めるときは、次条第一項の規定により登録を拒否する場合を除き、その登録をしなければならない。

- 一 賃貸住宅の各戸の床面積が、国土交通省令で定める規模以上であること。
 - 二 賃貸住宅の構造及び設備が、高齢者の入居に支障を及ぼすおそれがないものとして国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
 - 三 賃貸住宅の賃貸の条件が、国土交通省令で定める基準に従い適正に定められるものであること。
 - 四 その他基本方針（賃貸住宅が高齢者居住安定確保計画が定められている都道府県の区域内にある場合にあつては、基本方針及び高齢者居住安定確保計画。第十二条において同じ。）に照らして適切なものであること。
- 2 前項の登録は、高齢者円滑入居賃貸住宅登録簿（以下「登録簿」という。）に次に掲げる事項を記載してするものとする。
- 一 前条各号に掲げる事項
 - 二 登録年月日及び登録番号
- 3 都道府県知事は、第一項の登録をしたときは、遅滞なく、その旨を当該登録を受けた者に通知しなければならない。

(登録の拒否)

第七条 都道府県知事は、第四条の規定による登録の申請をした者が次の各号のいずれかに該当する者であるときは、その登録を拒否しなければならない。

- 一 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ないもの
 - 二 第十四条第二項の規定により登録を取り消され、その取消しの日から起算して一年を経過しない者
 - 三 営業に関して成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人が前二号のいずれかに該当するもの
 - 四 法人であつて、その役員のうち第一号又は第二号のいずれかに該当する者があるもの
- 2 都道府県知事は、前項の規定により登録の拒否をしたときは、遅滞なく、その旨を当該登録の申請をした者に通知しなければならない。

(変更の登録)

- 第八条 第六条第一項の登録を受けた高齢者円滑入居賃貸住宅の賃貸人は、第五条各号に掲げる事項に変更があつたときは、遅滞なく、都道府県知事に変更の登録を申請しなければならない。
- 2 前二条の規定は、前項の変更の登録について準用する。

(登録簿の閲覧)

第九条 都道府県知事は、国土交通省令で定めるところにより、登録簿を一般の閲覧に供しなければならない。

(遵守事項)

第十条 第六条第一項（第八条第二項において準用する場合を含む。）の登録を受けた高齢者円滑入居賃貸住宅（以下「登録住宅」という。）の賃貸人は、当該登録住宅に入居を希望する高齢者に対し、高齢者であることを理由として、入居を拒んではならない。

(家賃債務保証)

第十一条 第七十八条に規定する高齢者居住支援センターは、登録住宅（公営住宅（公営住宅法（昭和二十六年法律第九十三号）第二条第二号に規定する公営住宅をいう。以下同じ。）であるものを除く。）の賃貸人からの要請に基づき、当該登録住宅に入居する高齢者（国土交通省令で定める年齢その他の要件に該当する者に限る。第十六条において同じ。）の家賃に係る債務を保証することができる。

(報告の徴収等)

第十二条 都道府県知事は、登録住宅の賃貸人に対し、当該登録住宅の管理の状況について報告を求め、又は当該登録住宅の管理に関し、基本方針を勘案して、必要な助言若しくは指導をすることができる。

(指示)

第十三条 都道府県知事は、登録された第五条各号に掲げる事項が事実と異なるときは、その登録住宅の賃貸人に対し、当該事項の訂正を申請すべきことを指示することができる。

- 2 都道府県知事は、登録住宅が第六条第一項各号に掲げる基準に適合しないと認めるときは、その登録住宅の賃貸人に対し、その登録住宅を当該基準に適合させるために必要な措置をとるべきことを指示することができる。
- 3 都道府県知事は、登録住宅の賃貸人が第八条第一項の規定に違反したときは、当該賃貸人に対し、同項の規定による変更の登録の申請をすべきことを指示することができる。

(登録の取消し)

- 第十四条 都道府県知事は、登録住宅の賃貸人が第七条第一項各号(第二号を除く。)のいずれかに該当するに至ったときは、その登録を取り消さなければならない。
- 2 都道府県知事は、登録住宅の賃貸人が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を取り消すことができる。
 - 一 第十条の規定に違反したとき。
 - 二 前条の規定による指示に違反したとき。
- 3 都道府県知事は、前二項の規定により登録を取り消したときは、遅滞なく、その旨を登録住宅の賃貸人に通知しなければならない。

(登録の消除)

- 第十五条 都道府県知事は、次の各号のいずれかに該当するときは、登録住宅の登録を消除しなければならない。
 - 一 登録住宅の賃貸人から登録の消除の申請があったとき。
 - 二 前条第一項又は第二項の規定により登録が取り消されたとき。

(登録の取消し等後の家賃債務保証)

- 第十六条 登録住宅の登録が第十四条第一項若しくは第二項の規定により取り消され、又は前条第一号の規定により消除された場合において、その取消し又は消除前に当該登録住宅に入居していた高齢者がその後も引き続き入居しているときは、当該高齢者の入居に係る住宅を登録住宅とみなして、第十一条の規定を適用する。

第二節 指定登録機関

(指定登録機関の指定等)

- 第十七条 都道府県知事は、その指定する者(以下「指定登録機関」という。)に、高齢者円滑入居賃貸住宅の登録及び登録簿の閲覧の実施に関する事務(第十二条から第十四条までの規定による事務を除く。以下「登録事務」という。)の全部又は一部を行わせることができる。
- 2 指定登録機関の指定(以下この節において単に「指定」という。)は、登録事務を行おうとする者の申請により行う。
- 3 都道府県知事は、指定をしたときは、指定登録機関が行う登録事務を行わないものとし、この場合における登録事務の引継ぎその他の必要な

事項は、国土交通省令で定める。

4 指定登録機関が登録事務を行う場合における第四条から第九条まで及び第十五条の規定の適用については、これらの規定中「都道府県知事」とあるのは、「指定登録機関」とする。

(欠格条項)

第十八条 次の各号のいずれかに該当する者は、指定を受けることができない。

- 一 未成年者、成年被後見人又は被保佐人
- 二 破産者で復権を得ないもの
- 三 禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定により刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して二年を経過しない者
- 四 第二十七条第一項又は第二項の規定により指定を取り消され、その取消しの日から起算して二年を経過しない者
- 五 法人であつて、その役員のうち前各号のいずれかに該当する者があるもの

(指定の基準)

第十九条 都道府県知事は、当該都道府県の区域において他に指定登録機関の指定を受けた者がなく、かつ、指定の申請が次に掲げる基準に適合していると認めるときでなければ、指定をしてはならない。

- 一 職員、登録事務の実施の方法その他の事項についての登録事務の実施に関する計画が、登録事務の適確な実施のために適切なものであること。
- 二 前号の登録事務の実施に関する計画を適確に実施するに足りる経理的及び技術的な基礎を有するものであること。
- 三 登録事務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによつて登録事務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
- 四 前三号に定めるもののほか、登録事務を公正かつ適確に行うことができるものであること。

(指定の公示等)

第二十条 都道府県知事は、指定をしたときは、指定登録機関の名称及び住所、指定登録機関が行う登録事務の範囲、登録事務を行う事務所の所在地並びに登録事務の開始の日を公示しなければならない。

- 2 指定登録機関は、その名称若しくは住所又は登録事務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。
- 3 都道府県知事は、前項の規定による届出があつたときは、その旨を公示しなければならない。

(秘密保持義務等)

- 第二十一条 指定登録機関（その者が法人である場合にあつては、その役員。次項において同じ。）及びその職員並びにこれらの者であつた者は、登録事務に関して知り得た秘密を漏らし、又は自己の利益のために使用してはならない。
- 2 指定登録機関及びその職員で登録事務に従事する者は、刑法（明治四十年法律第四十五号）その他の罰則の適用については、法令により公務に従事する職員とみなす。

(登録事務規程)

- 第二十二条 指定登録機関は、登録事務に関する規程（以下「登録事務規程」という。）を定め、都道府県知事の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。
- 2 登録事務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。
- 3 都道府県知事は、第一項の認可をした登録事務規程が登録事務の公正かつ適確な実施上不適当となつたと認めるときは、その登録事務規程を変更すべきことを命ずることができる。

(帳簿の備付け等)

- 第二十三条 指定登録機関は、国土交通省令で定めるところにより、登録事務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。
- 2 前項に定めるもののほか、指定登録機関は、国土交通省令で定めるところにより、登録事務に関する書類で国土交通省令で定めるものを保存しなければならない。

(監督命令)

- 第二十四条 都道府県知事は、登録事務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、指定登録機関に対し、登録事務に関し監督上必要な命令をすることができる。

(報告、検査等)

- 第二十五条 都道府県知事は、登録事務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、指定登録機関に対し登録事務に関し必要な報告を求め、又はその職員に、指定登録機関の事務所に立ち入り、登録事務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。
- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 3 第一項の規定による権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(登録事務の休廃止)

- 2 第二十六条 指定登録機関は、都道府県知事の許可を受けなければ、登録事務の全部若しくは一部を休止し、又は廃止してはならない。
- 2 都道府県知事は、前項の許可をしたときは、その旨を公示しなければならない。

(指定の取消し等)

第二十七条 都道府県知事は、指定登録機関が第十八条各号(第四号を除く。)のいずれかに該当するに至ったときは、その指定を取り消さなければならぬ。

- 2 都道府県知事は、指定登録機関が次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて登録事務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

- 一 第十七条第四項の規定により読み替えて適用する第六条(第八条第二項において準用する場合を含む。)、第七条(第八条第二項において準用する場合を含む。)、第九条又は第十五条の規定に違反したとき。
 - 二 第二十条第二項、第二十三条又は前条第一項の規定に違反したとき。
 - 三 第二十二条第一項の認可を受けた登録事務規程によらないで登録事務を行ったとき。
 - 四 第二十二条第三項又は第二十四条の規定による命令に違反したとき。
 - 五 第十九条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。
 - 六 登録事務に関し著しく不適當な行為をしたとき、又は法人にあつてはその役員が登録事務に関し著しく不適當な行為をしたとき。
 - 七 不正な手段により指定を受けたとき。
- 3 都道府県知事は、前二項の規定により指定を取り消し、又は前項の規定により登録事務の全部若しくは一部の停止を命じたときは、その旨を公示しなければならない。

(都道府県知事による登録事務の実施)

第二十八条 都道府県知事は、指定登録機関が第二十六条第一項の規定により登録事務の全部若しくは一部を休止したとき、前条第二項の規定により指定登録機関に対し登録事務の全部若しくは一部の停止を命じたとき、又は指定登録機関が天災その他の事由により登録事務の全部若しくは一部を実施することが困難となった場合において必要があると認めるときは、第十七条第三項の規定にかかわらず、登録事務の全部又は一部を自ら行うものとする。

- 2 都道府県知事は、前項の規定により登録事務を行うこととし、又は同項の規定により行っている登録事務を行わないこととするときは、その旨を公示しなければならない。
- 3 都道府県知事が、第一項の規定により登録事務を行うこととし、第二十六条第一項の規定により登録事務の廃止を許可し、若しくは前条第一項若しくは第二項の規定により指定を取り消し、又は第一項の規定により行っている登録事務を行わないこととする場合における登録事務の引継ぎその他の必要な事項は、国土交通省令で定める。

(登録手数料)

第二十九条 都道府県は、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百二十七条の規定に基づき登録に係る手数料を徴収する場合においては、第十七条の規定により指定登録機関が行う登録を受けようとする者に、条例で定めるところにより、当該手数料を当該指定登録機関に納めさせることができる。

2 前項の規定により指定登録機関に納められた手数料は、当該指定登録機関の収入とする。

第三章 高齢者向け優良賃貸住宅の供給の促進

第一節 供給計画の認定等

(供給計画の認定)

第三十条 良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅の整備（既存の住宅その他の建物の改良（用途の変更を伴うものを含む。）によるものを含む。以下同じ。）及び管理を行うおうとする者（独立行政法人都市再生機構（以下「機構」という。）及び地方公共団体を除く。）は、国土交通省令で定めるところにより、当該賃貸住宅の整備及び管理に関する計画（以下「供給計画」という。）を作成し、都道府県知事の認定を申請することができる。

2 供給計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 賃貸住宅の位置
- 二 賃貸住宅の戸数
- 三 賃貸住宅の規模並びに構造及び設備（加齢対応構造等であるものを含む。）
- 四 賃貸住宅の整備に関する資金計画
- 五 賃貸住宅の管理の期間
- 六 賃貸住宅の入居者の資格並びに入居者の募集及び選定の方法に関する事項
- 七 賃貸住宅の入居者の家賃その他賃貸の条件に関する事項
- 八 賃貸住宅の管理を委託し、又は賃貸住宅を転貸の事業を行う者（以下「転貸事業者」という。）に賃貸する場合にあつては、当該委託を受けて管理を行う者又は転貸事業者の氏名又は名称及び住所
- 九 前三号に掲げるもののほか、賃貸住宅の管理の方法
- 十 その他国土交通省令で定める事項

3 第一項の賃貸住宅の整備及び管理を行うおうとする者は、自ら又は高齢者居宅生活支援事業の用に供する施設（以下「高齢者居宅生活支援施設」という。）の整備（既存の住宅その他の建物の改良（用途の変更を伴うものを含む。）によるものを含む。以下同じ。）及び管理を行うおうとする者（当該高齢者居宅生活支援施設を賃借して高齢者居宅生活支援事業を行うおうとする者を含む。次項において同じ。）と共同して、当該賃

貸住宅の整備と高齢者居宅生活支援施設の整備とを一体として行おうとするときは、供給計画に、次に掲げる事項を記載することができる。

- 一 高齢者居宅生活支援施設の位置
 - 二 高齢者居宅生活支援施設の規模並びに構造及び設備（加齢対応構造等であるものを含む。）
 - 三 高齢者居宅生活支援施設の整備に関する資金計画
 - 四 高齢者居宅生活支援施設の管理の期間
 - 五 高齢者居宅生活支援施設の管理を委託し、又は高齢者居宅生活支援施設を転貸事業者に賃貸する場合にあっては、当該委託を受けて管理を行う者又は転貸事業者の氏名又は名称及び住所
 - 六 前二号に掲げるもののほか、高齢者居宅生活支援施設の管理の方法
 - 七 賃貸住宅に入居する高齢者に対する保健医療サービス又は福祉サービスの提供に係る賃貸住宅の賃貸人と高齢者居宅生活支援事業を行う者との間における連携及び協力に関する事項
 - 八 その他国土交通省令で定める事項
- 4 前項の規定により同項各号に掲げる事項を記載した供給計画の第一項の規定による認定の申請については、同項の賃貸住宅の整備及び管理を行おうとする者が高齢者居宅生活支援施設の整備及び管理を行おうとする者と共同して当該賃貸住宅の整備と高齢者居宅生活支援施設の整備とを一体として行おうとする場合には、これらの者が共同して行わなければならない。

（認定の基準）

第三十一条 都道府県知事は、前条第一項の規定による認定の申請があつた場合において、当該申請に係る供給計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。

- 一 賃貸住宅の戸数が、国土交通省令で定める戸数以上であること。
- 二 賃貸住宅の規模並びに構造及び設備（加齢対応構造等であるものを除く。）が、国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
- 三 賃貸住宅の加齢対応構造等が、第五十八条第二号ロに規定する基準又はこれに準ずるものとして国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
- 四 賃貸住宅の整備に関する資金計画が、当該整備を確実に遂行するため適切なものであること。
- 五 賃貸住宅の管理の期間が、国土交通省令で定める期間以上であること。
- 六 賃貸住宅の入居者の資格を、自ら居住するため住宅を必要とする高齢者（国土交通省令で定める年齢その他の要件に該当する者に限る。以下この号及び第三十五条の二において同じ。）又は当該高齢者と同居するその配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上夫婦と同様の関係にあるものを含む。以下同じ。）とするものであること。
- 七 賃貸住宅の入居者の家賃の額が、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないよう定められるものであること。
- 八 賃貸住宅の入居者の募集及び選定の方法並びに賃貸の条件が、国土交通省令で定める基準に従い適正に定められるものであること。
- 九 賃貸住宅の賃貸人（賃貸住宅の管理を委託し、又は賃貸住宅を転貸事業者に賃貸する場合にあっては、当該委託を受けて管理を行う者又は

転貸事業者)が、賃貸住宅の管理に必要な資力及び信用並びにこれを的確に行うために必要なその他の能力を有するものとして国土交通省令で定める基準に適合する者であること。

十 第六号から前号までに掲げるもののほか、賃貸住宅の管理の方法が国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

十一 前条第三項各号に掲げる事項が記載された供給計画にあつては、次に掲げる基準に適合するものであること。

イ 高齢者居宅生活支援施設の規模並びに構造及び設備(加齢対応構造等であるものを含む。)が、国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

ロ 高齢者居宅生活支援施設の整備に関する資金計画が、当該整備を確実に遂行するため適切なものであること。

ハ 高齢者居宅生活支援施設の管理の期間が、第五号の国土交通省令で定める期間以上であること。

ニ 高齢者居宅生活支援施設を高齢者居宅生活支援事業を行う者に賃貸する場合にあつては、その賃貸人(当該高齢者居宅生活支援施設の管理を委託し、又は高齢者居宅生活支援施設を転貸事業者に賃貸する場合にあつては、当該委託を受けて管理を行う者又は転貸事業者)が、高齢者居宅生活支援施設の管理に必要な資力及び信用並びにこれを的確に行うために必要なその他の能力を有するものとして国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

ホ ハ及びニに掲げるもののほか、高齢者居宅生活支援施設の管理の方法が国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

ヘ 賃貸住宅に入居する高齢者に対する保健医療サービス又は福祉サービスの提供に係る賃貸住宅の賃貸人と高齢者居宅生活支援事業を行う者との間における連携及び協力に関する事項が、当該高齢者の居住の安定の確保を図る上で適切なものであること。

十二 その他基本方針(供給計画が高齢者居住安定確保計画が定められている都道府県の区域内の賃貸住宅に関するものである場合にあつては、基本方針及び高齢者居住安定確保計画。第三十四条において同じ。)に照らして適切なものであること。

(計画の認定の通知)

第三十二条 都道府県知事は、前条の認定をしたときは、速やかに、その旨を当該認定を受けた者及び関係市町村長(特別区の長を含む。)に通知しなければならない。

(供給計画の変更)

第三十三条 第三十一条の認定を受けた者は、当該認定を受けた供給計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、都道府県知事の認定を受けなければならない。

2 前二条の規定は、前項の変更の認定について準用する。

(助言及び指導)

第三十四条 地方公共団体は、第三十一条の認定(前条第一項の変更の認定を含む。以下「計画の認定」という。)を受けた者(以下「認定事業者」という。)に対し、基本方針を勘案し、当該計画の認定を受けた供給計画(変更があつたときは、その変更後のもの。以下「認定計画」と

いう。)に基づき整備が行われる又は行われた賃貸住宅(認定計画に定められたその管理の期間が経過したものを除く。以下「高齢者向け優良賃貸住宅」という。)(当該認定計画が第三十条第三項各号に掲げる事項が記載されたものである場合にあつては、高齢者向け優良賃貸住宅及び当該認定計画に基づき整備が行われる又は行われた高齢者居宅生活支援施設(認定計画に定められたその管理の期間が経過したものを除く。以下「認定支援施設」という。)。第三十七条から第三十九条までにおいて同じ。)の整備及び管理に関し必要な助言及び指導を行うよう努めるものとする。

(高齢者円滑入居賃貸住宅の登録の申請)

第三十五条 認定事業者は、高齢者向け優良賃貸住宅について、入居者の募集に先立ち、第五条の規定による高齢者円滑入居賃貸住宅の登録の申請をしなければならない。ただし、当該高齢者向け優良賃貸住宅を転貸事業者に賃貸するときは、この限りでない。

2 認定事業者は、高齢者向け優良賃貸住宅を転貸事業者に賃貸するときは、当該高齢者向け優良賃貸住宅について、転貸事業者が入居者の募集に先立ち第五条の規定による高齢者円滑入居賃貸住宅の登録の申請をするよう、必要な措置を講じなければならない。

(認定支援施設において高齢者居宅生活支援事業を行う者に対する支援施設一体型高齢者向け優良賃貸住宅の賃貸)

第三十五条の二 認定事業者は、第三十条第三項各号に掲げる事項が記載された認定計画に基づき整備が行われた高齢者向け優良賃貸住宅(以下この条において「支援施設一体型高齢者向け優良賃貸住宅」という。)の一部について、当該認定計画に基づき整備が行われた認定支援施設において高齢者居宅生活支援事業(当該支援施設一体型高齢者向け優良賃貸住宅に入居する高齢者に対する保健医療サービス又は福祉サービスの提供を行うものに限る。)を行う社会福祉法人等(社会福祉法(昭和二十六年法律第四十五号)第二十二条に規定する社会福祉法人その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める者であつて老人福祉法第五条の二第六項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める事業を行うもの)をいう。以下この条において同じ。)から高齢者のための住宅として賃借したい旨の申出があつたときは、都道府県知事の承認を受けて、当該支援施設一体型高齢者向け優良賃貸住宅の一部を当該社会福祉法人等に賃貸することができる。ただし、当該認定計画に第三十条第三項第七号に掲げる事項として当該認定計画に基づき整備が行われる賃貸住宅の一部を当該社会福祉法人等が高齢者のための住宅として賃貸する旨が定められている場合においては、都道府県知事の承認を受けることを要しない。

(委託により公社の行う高齢者向け優良賃貸住宅及び認定支援施設の整備等の業務)

第三十五条の三 第三条の二第三項の規定により高齢者居宅安定確保計画に公社による同項第一号に掲げる事業の実施に関する事項を定めた都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法第二十一条に規定する業務のほか、委託により、高齢者向け優良賃貸住宅及び認定支援施設の整備及び賃貸その他の管理の業務を行うことができる。

2 前項の規定により公社が同項に規定する業務を行う場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成十三年法律第二十六号)第三十五条の三第一項に規定する業務」とする。

(高齢者向け優良賃貸住宅の目的外使用)

第三十六条 認定事業者は、高齢者向け優良賃貸住宅の全部又は一部について、国土交通省令で定める期間以上第三十一条第六号に規定する資格を有する入居者が確保できないときは、都道府県知事の承認を受けて、当該全部又は一部を当該資格を有する者以外の者に賃貸し、又は転貸事業者に転貸させることができる。

2 前項の規定により賃貸し、又は転貸事業者に転貸させる場合においては、当該賃貸借又は転貸借を、借地借家法(平成三年法律第九十号)第三十八条第一項の規定による建物賃貸借(以下「定期建物賃貸借」という。)(国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたもの)に限る。以下この条において同じ。)とし、又は定期建物賃貸借とするよう必要な措置を講じなければならない。

(報告の徴収)

第三十七条 都道府県知事は、認定事業者に対し、高齢者向け優良賃貸住宅の整備又は管理の状況について報告を求めることができる。

(地位の承継)

第三十八条 認定事業者の一般承継人又は認定事業者から高齢者向け優良賃貸住宅の敷地の所有権その他当該高齢者向け優良賃貸住宅の整備及び管理に必要な権原を取得した者は、都道府県知事の承認を受けて、当該認定事業者が有していた計画の認定に基づく地位を承継することができる。

(改善命令)

第三十九条 都道府県知事は、認定事業者が認定計画に従って高齢者向け優良賃貸住宅の整備又は管理を行っていないと認めるときは、当該認定事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(計画の認定の取消し)

第四十条 都道府県知事は、認定事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、計画の認定を取り消すことができる。

一 第三十五条又は第三十六条第二項の規定に違反したとき。

二 前条の規定による命令に違反したとき。

三 不正な手段により計画の認定を受けたとき。

2 第三十二条の規定は、都道府県知事が前項の規定による取消しをした場合について準用する。

第二節 高齢者向け優良賃貸住宅の供給に対する支援措置

(整備に要する費用の補助)

第四十一条 地方公共団体は、認定事業者に対して、高齢者向け優良賃貸住宅の整備に要する費用の一部を補助することができる。

2 国は、地方公共団体が前項の規定により補助金を交付する場合には、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、その費用の一部を補助することができる。

(整備に要する費用の補助を受けた高齢者向け優良賃貸住宅の家賃)

第四十二条 認定事業者は、前条第一項の規定による補助に係る高齢者向け優良賃貸住宅の家賃(転貸事業者に賃貸する場合にあっては、当該転貸事業者に対する賃貸料。次条において同じ。)について、当該高齢者向け優良賃貸住宅の整備に要した費用、利息、修繕費、管理事務費、損害保険料、地代に相当する額、公課その他必要な費用を参酌して国土交通省令で定める額を超えて、契約し、又は受領してはならない。

2 前項の高齢者向け優良賃貸住宅の整備に要した費用は、建築物価その他経済事情の著しい変動があった場合として国土交通省令で定める基準に該当する場合には、当該変動後において当該高齢者向け優良賃貸住宅の整備に通常要すると認められる費用とする。

(家賃の減額に要する費用の補助)

第四十三条 地方公共団体は、認定事業者が入居者の居住の安定を図るため高齢者向け優良賃貸住宅の家賃を減額する場合には、当該認定事業者に対し、その減額に要する費用の一部を補助することができる。

2 国は、地方公共団体が前項の規定により補助金を交付する場合には、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、その費用の一部を補助することができる。

第四十四条 削除

(独立行政法人住宅金融支援機構等の資金の貸付けについての配慮)

第四十五条 独立行政法人住宅金融支援機構及び沖縄振興開発金融公庫は、法令及びその事業計画の範囲内において、高齢者向け優良賃貸住宅の整備が円滑に行われるよう、必要な資金の貸付けについて配慮するものとする。

(農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法の特例)

第四十六条 認定事業者が農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法(昭和四十六年法律第三十二号)第二条第二項の政令で定める都市計画区域に係る市街化区域(都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第七条第一項の規定による市街化区域をいう。)の区域内にある農地(採草放牧地を含む。)を転用し、その土地に高齢者向け優良賃貸住宅を建設する場合には、当該高齢者向け優良賃貸住宅が農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法第二条第二項に規定する特定賃貸住宅に該当しないものであっても、その規模、構造及び設備が同項の国土交通省令で定める基準に適合し、かつ、同項第一号に掲げる条件に該当する一団地の住宅の全部又は一部をなすと認められるときは、これを同

項に規定する特定賃貸住宅とみなして、同法の規定を適用する。

(資金の確保等)

第四十七条 国及び地方公共団体は、高齢者向け優良賃貸住宅及び認定支援施設の整備のために必要な資金の確保又はその融通のあつせんに努めるものとする。

第四章 地方公共団体等による高齢者向けの優良な賃貸住宅の供給の促進等

(地方公共団体による高齢者向けの優良な賃貸住宅の供給)

第四十八条 地方公共団体は、その区域内において高齢者向け優良賃貸住宅その他の良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅(第五十条において「高齢者向けの優良な賃貸住宅」という。)が不足している場合においては、基本方針に従って、その整備及び管理に努めなければならない。

(地方公共団体に対する費用の補助)

第四十九条 国は、地方公共団体が次に掲げる基準に適合する賃貸住宅の整備及び管理を行う場合においては、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、当該賃貸住宅の整備に要する費用の一部を補助することができる。

一 賃貸住宅の規模及び設備(加齢対応構造等であるものを除く。)が、国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
二 賃貸住宅の加齢対応構造等が、第五十八条第二号ロに規定する基準又はこれに準ずるものとして国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

三 賃貸住宅の入居者の資格を、自ら居住するため住宅を必要とする高齢者(国土交通省令で定める年齢その他の要件に該当する者に限る。以下この号において同じ。)又は当該高齢者と同居するその配偶者とするものであること。

四 賃貸住宅の入居者の家賃の額が、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないよう定められるものであること。

五 賃貸住宅の入居者の募集及び選定の方法並びに賃貸の条件が、国土交通省令で定める基準に従い適正に定められるものであること。

六 前三号に掲げるもののほか、賃貸住宅の管理の方法が国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

七 その他基本方針に照らして適切なものであること。

2 国は、地方公共団体が入居者の居住の安定を図るため前項の賃貸住宅の家賃を減額する場合においては、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、その減額に要する費用の一部を補助することができる。

(機構又は公社に対する供給の要請)

第五十条 地方公共団体は、自ら高齢者向けの優良な賃貸住宅の整備及び管理を行うことが困難であり、又は自ら高齢者向けの優良な賃貸住宅の

整備及び管理を行うのみではその不足を補うことができないと認めるときは、機構又は公社に対し、国土交通省令で定めるところにより、高齢者向けの優良な賃貸住宅の整備及び管理を行うよう要請することができる。

(要請に基づき供給する機構に対する費用の負担及び補助)

第五十一条 機構は、前条の規定による要請に基づいて第四十九条第一項各号に掲げる基準に適合する賃貸住宅の整備及び管理を行うときは、当該要請をした地方公共団体に対し、その利益を受ける限度において、政令で定めるところにより、当該賃貸住宅の整備に要する費用の一部又は入居者の居住の安定を図るため当該賃貸住宅の家賃を減額する場合における当該減額に要する費用の一部を負担することを求めることができる。

2 前項の場合において、地方公共団体が負担する費用の額及び負担の方法は、機構と地方公共団体とが協議して定める。

3 前項の規定による協議が成立しないときは、当事者の申請に基づき、国土交通大臣が裁定する。この場合において、国土交通大臣は、当事者の意見を聴くとともに、総務大臣と協議しなければならない。

4 国は、機構が前条の規定による要請に基づいて第四十九条第一項各号に掲げる基準に適合する賃貸住宅の整備及び管理を行う場合においては、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、当該賃貸住宅の整備に要する費用の一部又は入居者の居住の安定を図るため当該賃貸住宅の家賃を減額する場合における当該減額に要する費用の一部を補助することができる。

(要請に基づき供給する公社に対する費用の補助)

第五十二条 地方公共団体は、公社が第五十条の規定による要請に基づいて第四十九条第一項各号に掲げる基準に適合する賃貸住宅の整備及び管理を行う場合においては、当該賃貸住宅の整備に要する費用の一部又は入居者の居住の安定を図るため当該賃貸住宅の家賃を減額する場合における当該減額に要する費用の一部を補助することができる。

2 国は、地方公共団体が前項の規定により補助金を交付する場合には、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、その費用の一部を補助することができる。

(機構に対する費用の補助)

第五十三条 国は、第五十一条第四項の規定による場合のほか、機構が次に掲げる基準に適合する賃貸住宅の整備及び管理を行う場合においては、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、当該賃貸住宅の整備に要する費用の一部を補助することができる。

一 賃貸住宅の戸数が、国土交通省令で定める戸数以上であること。

二 賃貸住宅の規模並びに構造及び設備(加齢対応構造等であるものを除く。)が、国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

三 賃貸住宅の加齢対応構造等が、第五十八条第二号に規定する基準又はこれに準ずるものとして国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

四 賃貸住宅の入居者の資格を、自ら居住するため住宅を必要とする高齢者(国土交通省令で定める年齢その他の要件に該当する者に限る。以下この号において同じ。)又は当該高齢者と同居するその配偶者とするものであること。

五 前号に掲げるもの並びに独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第二十五条に定めるもののほか、賃貸住宅の管理の方法が国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

六 その他基本方針に照らして適切なものであること。

2 国は、第五十一条第四項の規定による場合のほか、機構が入居者の居住の安定を図るため前項の賃貸住宅の家賃を減額する場合には、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、その減額に要する費用の一部を補助することができる。

（補助等に係る高齢者向けの優良な賃貸住宅についての周知措置）

第五十四条 地方公共団体、機構又は公社は、第四十九条、第五十一条第四項、第五十二条第一項若しくは前条又は第五十一条の規定による費用の補助又は負担を受けて整備し、又は家賃を減額する賃貸住宅について、国土交通省令で定めるところにより、入居者の募集に先立ち、第五条の規定による高齢者円滑入居賃貸住宅の登録の申請その他の方法により当該賃貸住宅が加齢対応構造等を有するものである旨及び当該加齢対応構造等の内容その他必要な事項を周知させる措置を講じなければならない。

（公営住宅の使用）

第五十五条 公営住宅の事業主体（公営住宅法第二条第十六号に規定する事業主体をいう。以下この条において同じ。）は、高齢者向け優良賃貸住宅その他の高齢者向けの賃貸住宅の不足その他の特別の事由により公営住宅を同法第二十三条に規定する条件を具備しない高齢者に使用させることが必要であると認める場合において国土交通大臣の承認を得たときは、公営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内で、当該公営住宅を当該高齢者に使用させることができる。この場合において、事業主体は、当該公営住宅を次に掲げる基準に従って管理しなければならない。

一 入居者の資格を、自ら居住するため住宅を必要とする高齢者（国土交通省令で定める年齢その他の要件に該当する者に限る。）とするものであること。

二 入居者の家賃の額が、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないよう定められるものであること。

三 前二号に掲げるもの並びに公営住宅法第十六条第四項及び第五項、第十八条から第二十二條まで、第二十五条第二項、第二十七条並びに第三十二条に定めるもののほか、入居者の選定方法その他の当該公営住宅の管理の方法が国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

3 公営住宅法第四十五条第三項及び第四項の規定は、前項の規定による承認及び公営住宅の使用について準用する。

3 前二項の規定により公営住宅を使用させる場合における公営住宅法第十六条第四項及び第五項、第三十四条並びに第五十条の規定の適用については、同法第十六条第四項中「第一項」とあるのは「第一項及び高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下「高齢者居住法」という。）第五十五条第一項」と、同法第五項中「前各項」とあるのは「前各項（前項にあつては、高齢者居住法第五十五条第三項の規定により読み替えて適用される場合を含む。）」と、同法第三十四条中「第十六条第四項（第二十八条第三項又は第二十九条第八項において準用する場合を含む。）」とあるのは「第十六条第四項（第二十八条第三項若しくは第二十九条第八項において準用する場合又は高齢者居住法第五十五条第三項の規定により読み替えて適用される場合を含む。）」と、同法第五十条中「この法律又はこの」とあるのは「この法律若しくは高齢者居住法又はこ

これらの」とする。

- 4 第二項において準用する公営住宅法第四十五条第三項の規定により都道府県が処理することとされている事務は、地方自治法第二条第九項第一号に規定する第一号法定受託事務とする。

第五章 終身建物賃貸借

(事業の認可及び借地借家法の特例)

第五十六条 自ら居住するため住宅を必要とする高齢者（六十歳以上の者であつて、賃借人となる者以外に同居する者がいないもの又は同居する者が配偶者若しくは六十歳以上の親族（配偶者を除く。以下この章において同じ。）であるものに限る。以下この章において同じ。）又は当該高齢者と同居するその配偶者を賃借人とし、当該賃借人の終身にわたつて住宅を賃貸する事業を行おうとする者（以下「終身賃貸事業者」という。）は、当該事業について都道府県知事（機構又は都道府県が終身賃貸事業者である場合にあつては、国土交通大臣。以下この章において同じ。）の認可を受けた場合においては、公正証書による等書面によつて契約をするときに限り、借地借家法第三十条の規定にかかわらず、当該事業に係る建物の賃貸借（一戸の賃貸住宅の賃借人が二人以上であるときは、それぞれの賃借人に係る建物の賃貸借）について、賃借人が死亡した時に終了する旨を定めることができる。

(事業認可申請書)

第五十七条 終身賃貸事業者は、前条の認可を受けようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した事業認可申請書を作成し、これを都道府県知事に提出しなければならない。

- 一 終身賃貸事業者の氏名又は名称及び住所
 - 二 賃貸住宅の位置
 - 三 賃貸住宅の戸数
 - 四 賃貸住宅の規模並びに構造及び設備（加齢対応構造等であるものを含む。）
 - 五 賃貸住宅の整備をして事業を行う場合にあつては、当該整備に関する資金計画
 - 六 賃貸住宅の賃借人の資格に関する事項
 - 七 賃貸住宅の賃貸の条件に関する事項
 - 八 前二号に掲げるもののほか、賃貸住宅の管理の方法
 - 九 その他国土交通省令で定める事項
- 2 終身賃貸事業者は、前項の規定による認可の申請を当該賃貸住宅に係る第三十条第一項の規定による認定の申請と併せて行う場合には、前項の規定にかかわらず、同項第二号から第五号までに掲げる事項の記載を省略することができる。

(認可の基準)

第五十八条 都道府県知事は、前条第一項の規定による認可の申請があった場合において、当該申請に係る事業が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、第五十六条の認可をすることができる。

- 一 終身賃貸事業者が、当該事業の遂行に必要な資力及び信用並びにこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分な者であること。
- 二 賃貸住宅が、次に掲げる基準に適合するものであること。
 - イ 賃貸住宅の規模及び設備（加齢対応構造等であるものを除く。）が、国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
 - ロ 賃貸住宅の加齢対応構造等が、段差のない床、浴室等の手すり、介助用の車いすで移動できる幅の廊下その他の加齢に伴って生ずる高齢者の身体の機能の低下を補い高齢者が日常生活を支障なく営むために必要な構造及び設備の基準として国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
- 三 賃貸住宅の整備をして事業を行う場合（前条第一項の規定による認可の申請が当該賃貸住宅に係る第三十条第一項の規定による認定の申請と併せて行われる場合を除く。）にあつては、当該整備に関する資金計画が当該整備を確実に遂行するため適切なものであること。
- 四 賃貸住宅において、公正証書による等書面によつて契約をする建物の賃貸借（一戸の賃貸住宅の賃借人が二人以上であるときは、それぞれ賃借人に係る建物の賃貸借）であつて賃借人の死亡に至るまで存続し、かつ、賃借人が死亡した時に終了するもの（以下「終身建物賃貸借」という。）をするものであること。ただし、賃借人を仮に入居させるために、終身建物賃貸借に先立ち、定期建物賃貸借（一年以内の期間を定めたものに限る。次号において同じ。）をする場合は、この限りでない。
- 五 賃貸住宅の賃借人となろうとする者（一戸の賃貸住宅の賃借人となろうとする者が二人以上であるときは、当該賃借人となろうとする者のすべて）から仮に入居する旨の申出があつた場合においては、終身建物賃貸借に先立ち、その者を仮に入居させるため定期建物賃貸借をするものであること。
- 六 賃貸住宅の賃貸の条件が、権利金その他の借家権の設定の対価を受領しないものであることその他国土交通省令で定める基準に従い適正に定められるものであること。
- 七 終身にわたつて受領すべき家賃の全部又は一部を前払金として一括して受領する場合にあつては、当該前払家賃の算定の基礎が書面で明示されるものであり、かつ、当該前払家賃について終身賃貸事業者が返還債務を負うこととなる場合に備えて国土交通省令で定めるところにより必要な保全措置が講じられるものであること。
- 八 第四号から前号までに掲げるもののほか、賃貸住宅の管理の方法が国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
- 九 その他基本方針（当該事業が高齢者居住安定確保計画が定められている都道府県の区域内のものである場合にあつては、基本方針及び高齢者居住安定確保計画。第六十九条において同じ。）に照らして適切なものであること。

(事業の認可の通知)

第五十九条 都道府県知事は、前条の認可をしたときは、速やかに、その旨を当該認可を受けた終身賃貸事業者に通知しなければならない。

(事業の変更)

第六十条 第五十六条の認可を受けた終身賃貸事業者は、当該認可を受けた事業の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、あらかじめ、都道府県知事の認可を受けなければならない。

2 前二条の規定は、前項の変更の認可について準用する。

(期間付死亡時終了建物賃貸借)

第六十一条 第五十六条の認可（前条第一項の変更の認可を含む。以下「事業の認可」という。）を受けた終身賃貸事業者（以下「認可事業者」という。）は、当該事業の認可に係る賃貸住宅（以下「認可住宅」という。）において、第五十八条第四号及び第五号の規定にかかわらず、賃借人となろうとする者（一戸の認可住宅の賃借人となろうとする者が二人以上であるときは、当該賃借人となろうとする者のすべて）から特に申出があった場合においては、公正証書による等書面によって契約をする建物の賃貸借（一戸の認可住宅の賃借人が二人以上であるときは、それぞれ賃借人に係る建物の賃貸借）であつて借地借家法第三十八条第一項の規定により契約の更新がないこととする旨が定められた期間の定めがあり、かつ、賃借人が死亡した時に終了するもの（以下「期間付死亡時終了建物賃貸借」という。）をすることができる。

(認可事業者による終身建物賃貸借の解約の申入れ)

第六十二条 終身建物賃貸借においては、認可事業者は、次のいずれかに該当する場合に限り、都道府県知事の承認を受けて、当該賃貸借の解約の申入れをすることができる。

一 認可住宅の老朽、損傷、一部の滅失その他の事由により、家賃の価額その他の事情に照らし、当該認可住宅を、第五十八条第二号に掲げる基準等を勘案して適切な規模、構造及び設備を有する賃貸住宅として維持し、又は当該賃貸住宅に回復するのに過分の費用を要するに至ったとき。

二 賃借人（一戸の認可住宅に賃借人が二人以上いるときは、当該賃借人のすべて）が認可住宅に長期間にわたつて居住せず、かつ、当面居住する見込みがないことにより、当該認可住宅を適正に管理することが困難となったとき。

2 借地借家法第二十八条の規定は、前項の解約の申入れについては、適用しない。

(賃借人による終身建物賃貸借の解約の申入れ等)

第六十三条 終身建物賃貸借においては、賃借人は、次のいずれかに該当する場合には、当該賃貸借の解約の申入れをすることができる。この場合において、当該賃貸借は、第一号から第三号までに掲げる場合にあつては解約の申入れの日から一月を経過すること、第四号に掲げる場合にあつては当該解約の期日が到来することによつて終了する。

一 療養、老人ホームへの入所その他のやむを得ない事情により、賃借人が認可住宅に居住することが困難となったとき。

二 親族と同居するため、賃借人が認可住宅に居住する必要がなくなったとき。

三 認可事業者が、第七十二条の規定による命令に違反したとき。

四 当該解約の期日が、当該申入れの日から六月以上経過する日に設定されているとき。

(強行規定)

第六十四条 前二条の規定に反する特約で賃借人に不利なものは、無効とする。

(賃借人死亡後の同居者の一時居住)

第六十五条 終身建物賃貸借の賃借人の死亡(一戸の認可住宅に賃借人が二人以上いるときは、当該賃借人のすべての死亡。以下この条及び次条において同じ。)があつた場合又は期間付死亡時終了建物賃貸借において定められた期間が満了する前に当該期間付死亡時終了建物賃貸借の賃借人の死亡があつた場合においては、当該賃借人の死亡があつた時から同居者(当該賃借人と同居していた者(当該建物の賃貸借の賃借人である者を除く。))をいう。以下この条において同じ。)がそれを知つた日から一月を経過する日までの間(次条第一項に規定する同居配偶者等であつて同項又は同条第二項に規定する期間内に同条第一項本文又は第二項に規定する申出を行つたものにあつては、当該賃借人の死亡があつた時から同条第一項又は第二項の規定による契約をするまでの間)に限り、当該同居者は、引き続き認可住宅に居住することができる。ただし、当該期間内に、当該同居者が死亡し若しくは認可事業者に反対の意思を表示し、又は従前の期間付死亡時終了建物賃貸借において定められた期間が満了したときは、この限りでない。

2 前項の規定により引き続き認可住宅に居住する同居者は、認可事業者に対し、従前の建物の賃貸借と同一の家賃を支払わなければならない。

(同居配偶者等の継続居住の保護)

第六十六条 終身建物賃貸借の賃借人の死亡があつた場合において、当該認可住宅に当該賃借人(一戸の認可住宅に賃借人が二人以上いたときは、当該賃借人のいずれか)と同居していたその配偶者又は六十歳以上の親族(当該建物の賃貸借の賃借人である者を除く。以下この条において「同居配偶者等」という。)が、当該賃借人の死亡があつたことを知つた日から一月を経過する日までの間に認可事業者に対し認可住宅に引き続き居住する旨の申出を行つたときは、認可事業者は、当該同居配偶者等と終身建物賃貸借の契約をしなければならない。ただし、当該申出に併せて第六十一条の規定による申出があつたときは、当該同居配偶者等と期間付死亡時終了建物賃貸借の契約をしなければならない。

2 期間付死亡時終了建物賃貸借において定められた期間が満了する前に当該期間付死亡時終了建物賃貸借の賃借人の死亡があつた場合において、同居配偶者等が、当該賃借人の死亡があつたことを知つた日から一月を経過する日までの間に認可事業者に対し認可住宅に引き続き居住する旨の申出を行つたときは、認可事業者は、当該同居配偶者等と当該期間が満了する時まで存続する期間付死亡時終了建物賃貸借の契約をしなければならない。

3 前二項に定めるもののほか、前二項の規定により契約する建物の賃貸借の条件については、従前の建物の賃貸借と同一のもの(前払家賃の額については、その算定の基礎が従前の前払家賃と同一であるもの)とする。

(借賃改定特約がある場合の借地借家法の特例)

第六十七条 借地借家法第三十二条の規定は、終身建物賃貸借において、借賃の改定に係る特約がある場合には、適用しない。

(譲渡又は転貸の禁止)

第六十八条 認可住宅の賃借人は、その借家権を譲渡し、又は転貸してはならない。

(助言及び指導)

第六十九条 都道府県知事は、認可事業者に対し、基本方針を勘案し、認可住宅の管理に関し必要な助言及び指導を行うよう努めるものとする。

(報告の徴収)

第七十条 都道府県知事は、認可事業者に対し、認可住宅の管理の状況について報告を求めることができる。

(地位の承継)

第七十一条 認可事業者の一般承継人は、当該認可事業者が有していた事業の認可に基づく地位を承継する。

2 前項の規定により事業の認可に基づく地位を承継した者は、遅滞なく、都道府県知事にその旨を届け出なければならない。

3 認可事業者から認可住宅の敷地の所有権その他当該認可住宅の整備及び管理に必要な権原を取得した者は、都道府県知事の承認を受けて、当該認可事業者が有していた事業の認可に基づく地位を承継することができる。

(改善命令)

第七十二条 都道府県知事は、認可事業者が第五十八条各号に掲げる基準に適合して認可住宅の管理を行っていないと認めるときは、当該認可事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

(事業の認可の取消し)

第七十三条 都道府県知事は、認可事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、事業の認可を取り消すことができる。

一 第七十一条第二項の規定に違反したとき。

二 前条の規定による命令に違反したとき。

三 不正な手段により事業の認可を受けたとき。

2 第五十九条の規定は、前項の規定による事業の認可の取消しについて準用する。

(事業の廃止)

第七十四条 認可事業者は、当該事業の認可を受けた事業を廃止しようとするときは、都道府県知事にその旨を届け出なければならない。

2 事業の認可は、前項の規定による届出があった日から将来に向かってその効力を失う。

(事業の認可の取消し等後の建物賃貸借契約の効力)

第七十五条 前二条の規定による事業の認可の取消し若しくは事業の廃止又は第七十一条第三項の規定による承認を受けなかった認可住宅の管理に必要な権原の移転は、当該取消し若しくは廃止又は権原の移転前にされた建物賃貸借契約の効力に影響を及ぼさない。ただし、借地借家法第三章の規定により賃借人に不利なものとして無効とされる特約については、この限りでない。

第六章 住宅の加齢対応改良に対する支援措置

(委託により公社の行う住宅の加齢対応改良の業務)

第七十六条 第三条の二第三項の規定により高齢者居住安定確保計画に公社による同項二号に掲げる事業の実施に関する事項を定めた都道府県の区域内において、公社は、地方住宅供給公社法第二十一条に規定する業務のほか、委託により、住宅の加齢対応改良の業務を行うことができる。

2 前項の規定により公社が同項に規定する業務を行う場合には、地方住宅供給公社法第四十九条第三号中「第二十一条に規定する業務」とあるのは、「第二十一条に規定する業務及び高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成十三年法律第二十六号）第七十六条第一項に規定する業務」とする。

(死亡時一括償還方法による住宅改良資金貸付に係る債務保証)

第七十七条 次条に規定する高齢者居住支援センターは、高齢者（国土交通省令で定める年齢以上の者に限る。以下この条において同じ。）が自ら居住する住宅について行う住宅の加齢対応改良に必要な資金の貸付けであって当該高齢者（二人以上の高齢者が共同で貸付けを受けた場合にあっては、当該二人以上の高齢者のすべて）の死亡時に一括償還をする方法によるものを行った国土交通省令で定める金融機関の要請に基づき、当該貸付けに係る債務を保証することができる。

第七章 高齢者居住支援センター

(高齢者居住支援センター)

第七十八条 国土交通大臣は、高齢者の居住の安定の確保を支援することを目的とする一般社団法人又は一般財団法人であって、第八十条に規定する業務（以下「支援業務」という。）に関し次に掲げる基準に適合すると認められるものを、その申請により、高齢者居住支援センター（以下「センター」という。）として指定することができる。

一 職員、支援業務の実施の方法その他の事項についての支援業務の実施に関する計画が、支援業務の適確な実施のために適切なものであるこ

と。

二 前号の支援業務の実施に関する計画を適確に実施するに足りる経理的及び技術的な基礎を有するものであること。

三 役員又は職員の構成が、支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。

四 支援業務以外の業務を行っている場合には、その業務を行うことによつて支援業務の公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。

五 前各号に定めるもののほか、支援業務を公正かつ適確に行うことができるものであること。

(指定の公示等)

第七十九条 国土交通大臣は、前条の規定による指定（以下この章において単に「指定」という。）をしたときは、センターの名称及び住所並びに支援業務を行う事務所の所在地を公示しなければならない。

2 センターは、その名称若しくは住所又は支援業務を行う事務所の所在地を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

3 国土交通大臣は、前項の規定による届出があつたときは、その旨を公示しなければならない。

(業務)

第八十条 センターは、次に掲げる業務を行うものとする。

一 第十一条の規定に基づく家賃に係る債務の保証をすること。

二 第七十七条の規定に基づく住宅の加齢対応改良に必要な資金の死亡時一括償還の方法による貸付けに係る債務の保証をすること。

三 高齢者の居住の安定の確保に関する情報及び資料の収集、整理及び提供を行うこと。

四 高齢者の居住の安定の確保に関する調査及び研究を行うこと。

五 前各号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

(業務の委託)

第八十一条 センターは、国土交通大臣の認可を受けて、前条第一号及び第二号に掲げる業務（以下「債務保証業務」という。）のうち債務の保証の決定以外の業務の全部又は一部を金融機関その他の者に委託することができる。

2 金融機関は、他の法律の規定にかかわらず、前項の規定による委託を受け、当該業務を行うことができる。

(債務保証業務規程)

第八十二条 センターは、債務保証業務に関する規程（以下「債務保証業務規程」という。）を定め、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 債務保証業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。

3 国土交通大臣は、第一項の認可をした債務保証業務規程が債務保証業務の公正かつ適確な実施上不適当となったと認めるときは、その債務保証業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

(事業計画等)

第八十三条 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業計画及び収支予算を作成し、当該事業年度の開始前に（指定を受けた日の属する事業年度にあつては、その指定を受けた後遅滞なく）、国土交通大臣の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 センターは、毎事業年度、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に係る事業報告書及び収支決算書を作成し、当該事業年度経過後三月以内に、国土交通大臣に提出しなければならない。

(区分経理)

第八十四条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる業務ごとに経理を区分して整理しなければならない。

一 第八十条第一号に掲げる業務及びこれに附帯する業務

二 第八十条第二号に掲げる業務及びこれに附帯する業務

三 第八十条第三号及び第四号に掲げる業務並びにこれに附帯する業務

(帳簿の備付け等)

第八十五条 センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する事項で国土交通省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

2 前項に定めるもののほか、センターは、国土交通省令で定めるところにより、支援業務に関する書類で国土交通省令で定めるものを保存しなければならない。

(監督命令)

第八十六条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するため必要があると認めるときは、センターに対し、支援業務に関し監督上必要な命令をすることができる。

(報告、検査等)

第八十七条 国土交通大臣は、支援業務の公正かつ適確な実施を確保するために必要があると認めるときは、センターに対し支援業務若しくは資産の状況に関し必要な報告を求め、又はその職員に、センターの事務所に立ち入り、支援業務の状況若しくは帳簿、書類その他の物件を検査さ

せ、若しくは関係者に質問させることができる。

- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。
- 3 第一項の規定による権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(指定の取消し等)

第八十八条 国土交通大臣は、センターが次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消すことができる。

- 一 第七十九条第二項及び第八十三条から第八十五条までの規定に違反したとき。
 - 二 第八十二条第一項の認可を受けた債務保証業務規程によらないで債務保証業務を行ったとき。
 - 三 第八十二条第三項又は第八十六条の規定による命令に違反したとき。
 - 四 第七十八条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。
 - 五 センター又はその役員が、支援業務に関し著しく不適当な行為をしたとき。
 - 六 不正な手段により指定を受けたとき。
- 2 国土交通大臣は、前項の規定により指定を取り消したときは、その旨を公示しなければならない。

第八章 雑則

(国土交通大臣の権限の委任)

第八十九条 この法律に規定する国土交通大臣の権限は、国土交通省令で定めるところにより、その一部を地方整備局長又は北海道開発局長に委任することができる。

(大都市等の特例)

第九十条 この法律中都道府県知事の権限に属する事務(第三条の二、第二章及び第五十五条第二項において準用する公営住宅法第四十五条第三項に規定する事務並びに地方自治法第二百五十二条の十九第一項の指定都市(以下「指定都市」という。)又は同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市(以下「中核市」という。))が終身賃貸事業者である場合の第五章に規定する事務を除く。)は、指定都市及び中核市においては、当該指定都市又は中核市(以下「指定都市等」という。)の長が行うものとする。この場合においては、この法律中都道府県知事に関する規定は、指定都市等の長に関する規定として指定都市等の長に適用があるものとする。

第九章 罰則

第九十一条 次の各号のいずれかに該当する者は、一年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。

- 一 第二十一条第一項の規定に違反して、その職務に関し知り得た秘密を漏らし、又は自己の利益のために使用した者
- 二 第二十七条第二項の規定による登録事務の停止の命令に違反した者

第九十二条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第四十一条第一項の規定による補助を受けた認定事業者であつて、当該補助に係る高齢者向け優良賃貸住宅についての第三十九条の規定による都道府県知事の命令に違反したもの
- 二 第四十二条第一項の規定に違反した者

第九十三条 次の各号のいずれかに該当する者は、二十万円以下の罰金に処する。

- 一 第二十三条第一項又は第八十五条第一項の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかつた者
- 二 第二十三条第二項又は第八十五条第二項の規定に違反した者
- 三 第二十五条第一項、第三十七条、第七十条又は第八十七条第一項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- 四 第二十五条第一項又は第八十七条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者
- 五 第二十五条第一項又は第八十七条第一項の規定による質問に対して答弁せず、又は虚偽の答弁をした者
- 六 第二十六条第一項の規定による許可を受けないで登録事務の全部を廃止した者

第九十四条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して前三条の違反行為をした場合において、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても各本条の罰金刑を科する。

第九十五条 第十二条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者は、十万円以下の過料に処する。

○ 地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）（抄）

（出資）

第四条（略）

2 設立団体（地方公社を設立する地方公共団体をいう。以下同じ。）は、地方公社の基本財産の額の二分の一以上に相当する資金その他の財産を出資しなければならない。

3（略）

(業務)

第二十一条 地方公社は、第一条の目的を達成するため、住宅の積立分譲及びこれに附帯する業務を行う。

2 前項の住宅の積立分譲とは、一定の期間内において一定の金額に達するまで定期に金銭を受け入れ、その期間満了後、受入額を超える一定額を代金の一部に充てて住宅及びその敷地を売り渡すことをいうものとし、その受入額を超える一定額の算出方法については、国土交通省令で定める。

3 地方公社は、第一条の目的を達成するため、第一項の業務のほか、次の業務の全部又は一部を行うことができる。

一 住宅の建設、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。

二 住宅の用に供する宅地の造成、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。

三 市街地において地方公社が行う住宅の建設と一体として商店、事務所等の用に供する施設の建設を行うことが適当である場合において、それらの用に供する施設の建設、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。

四 住宅の用に供する宅地の造成と併せて学校、病院、商店等の用に供する宅地の造成を行うことが適当である場合において、それらの用に供する宅地の造成、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。

五 地方公社が賃貸し、又は譲渡する住宅及び地方公社が賃貸し、又は譲渡する宅地に建設される住宅の居住者の利便に供する施設の建設、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。

六 前各号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

七 水面埋立事業を施行すること。

八 第一項の業務及び前各号に掲げる業務の遂行に支障のない範囲内で、委託により、住宅の建設及び賃貸その他の管理、宅地の造成及び賃貸その他の管理並びに市街地において自ら又は委託により行う住宅の建設と一体として建設することが適当である商店、事務所等の用に供する施設及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する施設の建設及び賃貸その他の管理を行うこと。

4 地方公社は、公営住宅法（昭和二十六年法律第九十三号）第四十七条第一項の規定により、設立団体以外の地方公共団体が事業主体（同法第二条第十六号の事業主体をいう。）である公営住宅（同法第二条第二号の公営住宅をいう。）又は共同施設（同法第二条第九号の共同施設をいう。）の管理を行おうとするときは、あらかじめ、設立団体の長の認可を受けなければならない。

第四十九条 次の各号のいずれかに該当する場合には、その違反行為をした地方公社の役員又は清算人は、二十万円以下の過料に処する。

一 一 二 (略)

三 第二十一条に規定する業務以外の業務を行ったとき。

四 一 九 (略)

○ 地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成十七年法律第七十九号）（抄）

（定義）

第二条 この法律において「公的賃貸住宅等」とは、次の各号のいずれかに該当する住宅をいう。

一 一三（略）

四 高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成十三年法律第二十六号。以下「高齢者居住安定確保法」という。）第三十四条に規定する高齢者向け優良賃貸住宅（以下「高齢者向け優良賃貸住宅」という。）

2 一三（略）

（地域住宅協議会）

第五条 都道府県、市町村、機構及び公社（以下「都道府県等」という。）は、地域における住宅に対する多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関し必要となるべき措置について協議するため、地域住宅協議会（以下「協議会」という。）を組織することができる。この場合において、都道府県等は、必要と認めるときは、協議会に、当該都道府県等以外の公的賃貸住宅等の整備等を行う者を加えることができる。

2 一三（略）

第六条（略）

2 地域住宅計画には、次に掲げる事項を記載するものとする。

一（略）

二 前号の目標を達成するために必要な次に掲げる事業に関する事項

イ 公的賃貸住宅等の整備に関する事業

ロ・ハ（略）

三 一五（略）

3 前項第二号及び第三号に掲げる事項には、当該地域住宅計画を作成する地方公共団体が実施する事業又は事務（以下「事業等」という。）に係るものを記載するほか、必要に応じ、機構、公社又は地域における良好な居住環境の形成を図る活動を行うことを目的とする特定非営利活動促進法（平成十年法律第七号）第二条第二項に規定する特定非営利活動法人、一般社団法人、一般財団法人若しくはこれらに準ずる者として国土交通省令で定めるもの（以下「機構等」という。）が実施する事業等（当該地方公共団体が当該事業等に要する費用の一部を負担してその推進を図るものに限る。）に係るものを記載することができる。

4（略）

5 市町村（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項に規定する指定都市及び同法第二百五十二条の二十二第一項に規定する中核市（以下「指定都市等」という。）を除く。第八項を除き、以下同じ。）は、第二項第二号イに掲げる事業に関する事項に、

特定優良賃貸住宅又は高齢者向け優良賃貸住宅の整備に関する事業（以下「優良賃貸住宅整備事業」という。）に関する事項を記載しようとするときは、当該事項について、あらかじめ、都道府県知事に協議し、その同意を得なければならない。

6 地方公共団体は、公営住宅法（昭和二十六年法律第九十三号）第二条第十五号に規定する公営住宅建替事業（以下「公営住宅建替事業」という。）の施行に併せて当該公営住宅建替事業が施行される土地の区域において新たに公共公益施設（障害者自立支援法（平成十七年法律第二百二十三号）第五条第十六項に規定する共同生活援助を行う事業の用に供する施設その他の政令で定める施設に限る。）又は公営住宅法第三十条第二項に規定する公共賃貸住宅以外の特定優良賃貸住宅若しくは高齢者向け優良賃貸住宅を整備することが地域における住宅に対する需要に応じた公的賃貸住宅等の供給及び良好な居住環境の形成のため必要と認められる場合には、第二項第二号イに掲げる事業に関する事項に、当該公営住宅建替事業に関する事項を記載することができる。

7（略）

（交付金の交付等）

第七条（略）

2 国は、地方公共団体に対し、前項の規定により提出された地域住宅計画に基づく事業等の実施に要する経費に充てるため、公的賃貸住宅等の整備の状況その他の事項を基礎として国土交通省令で定めるところにより、予算の範囲内で、交付金を交付することができる。

3・4（略）

（交付金に係る高齢者向けの優良な賃貸住宅についての周知措置）

第十条 地方公共団体が第七条第二項の交付金を充てて整備する高齢者居住安定確保法第四十九条第一項の賃貸住宅についての高齢者居住安定確保法第五十四条の規定の適用については、同条中「第四十九条、第五十一条第四項、第五十二条第一項若しくは前条又は第五十一条第一項の規定による費用の補助又は負担を受けて整備し、又は家賃を減額する」とあるのは、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成十七年法律第七十九号）第七条第二項の交付金を充てて整備し、又は第四十九条第二項の規定による補助を受けて家賃を減額する」とする。

（特定優良賃貸住宅法又は高齢者居住安定確保法の規定による事務の市町村長による実施）

第十一条 都道府県知事は、特定優良賃貸住宅法若しくは高齢者居住安定確保法の規定又は第十三条の規定にかかわらず、これらの規定によりその権限に属する事務であつて、市町村が作成した地域住宅計画に第六条第三項の規定により記載された優良賃貸住宅整備事業に係るものについては、政令で定めるところにより、当該市町村の長が行うこととすることができる。

（公営住宅建替事業の施行の要件に関する特例）

第十二条 第六条第六項の規定により地域住宅計画に記載された公営住宅建替事業に係る公営住宅法第三十六条第三号の規定の適用については、

同号ただし書中「社会福祉施設又は公共賃貸住宅」とあるのは、「社会福祉施設若しくは公共賃貸住宅又は地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成十七年法律第七十九号）第六条第一項に規定する地域住宅計画に同条第六項の規定により記載された同項に規定する公共公益施設、特定優良賃貸住宅若しくは高齢者向け優良賃貸住宅」とする。

○ 老人福祉法（昭和三十八年法律第三百三十三号）（抄）

（定義）

第五条の二（略）

2（略）

3 この法律において、「老人デイサービス事業」とは、第十条の四第一項第二号の措置に係る者又は介護保険法の規定による通所介護に係る居宅介護サービス費、認知症対応型通所介護に係る地域密着型介護サービス費、介護予防通所介護に係る介護予防サービス費若しくは介護予防認知症対応型通所介護に係る地域密着型介護予防サービス費の支給に係る者その他の政令で定める者（その者を現に養護する者を含む。）を特別養護老人ホームその他の厚生労働省令で定める施設に通わせ、これらの者につき入浴、排せつ、食事等の介護、機能訓練、介護方法の指導その他の厚生労働省令で定める便宜を供与する事業をいう。

4 この法律において、「老人短期入所事業」とは、第十条の四第一項第三号の措置に係る者又は介護保険法の規定による短期入所生活介護に係る居宅介護サービス費若しくは介護予防短期入所生活介護に係る介護予防サービス費の支給に係る者その他の政令で定める者を特別養護老人ホームその他の厚生労働省令で定める施設に短期間入所させ、養護する事業をいう。

5（略）

6 この法律において、「認知症対応型老人共同生活援助事業」とは、第十条の四第一項第五号の措置に係る者又は介護保険法の規定による認知症対応型共同生活介護に係る地域密着型介護サービス費若しくは介護予防認知症対応型共同生活介護に係る地域密着型介護予防サービス費の支給に係る者その他の政令で定める者につき、これらの者が共同生活を営むべき住居において入浴、排せつ、食事等の介護その他の日常生活上の援助を行う事業をいう。

（届出等）

第二十九条 有料老人ホーム（老人を入居させ、入浴、排せつ若しくは食事の介護、食事の提供又はその他の日常生活上必要な便宜であつて厚生労働省令で定めるもの（以下「介護等」という。）の供与（他に委託して供与をする場合及び将来において供与することを約する場合を含む。））をする事業を行う施設であつて、老人福祉施設、認知症対応型老人共同生活援助事業を行う住居その他厚生労働省令で定める施設でないものをいう。以下同じ。）を設置しようとする者は、あらかじめ、その施設を設置しようとする地の都道府県知事に、次の各号に掲げる事項を届け出なければならない。

- 一 施設の名称及び設置予定地
 - 二 設置しようとする者の氏名及び住所又は名称及び所在地
 - 三 条例、定款その他の基本約款
 - 四 事業開始の予定年月日
 - 五 施設の管理者の氏名及び住所
 - 六 施設において供与される介護等の内容
 - 七 その他厚生労働省令で定める事項
- 2 前項の規定による届出をした者は、同項各号に掲げる事項に変更を生じたときは、変更の日から一月以内に、その旨を当該都道府県知事に届け出なければならぬ。
 - 3 第一項の規定による届出をした者は、その事業を廃止し、又は休止しようとするときは、その廃止又は休止の日の一月前までに、その旨を当該都道府県知事に届け出なければならぬ。
 - 4 有料老人ホームの設置者は、当該有料老人ホームの事業について、厚生労働省令で定めるところにより、帳簿を作成し、これを保存しなければならない。
 - 5 有料老人ホームの設置者は、厚生労働省令で定めるところにより、当該有料老人ホームに入居する者又は入居しようとする者に対して、当該有料老人ホームにおいて供与する介護等の内容その他の厚生労働省令で定める事項に関する情報を開示しなければならない。
 - 6 有料老人ホームの設置者のうち、終身にわたって受領すべき家賃その他厚生労働省令で定めるものの全部又は一部を前払金として一括して受領するものは、当該前払金の算定の基礎を書面で明示し、かつ、当該前払金について返還債務を負うこととなる場合に備えて厚生労働省令で定めるところにより必要な保全措置を講じなければならない。
- 7
8
9
10 (略)

○ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）（抄）

（定義）

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 五 (略)
- 六 暴力団員 暴力団の構成員をいう。
- 七 八 (略)

○ 公営住宅法（昭和二十六年法律第九十三号）（抄）

（用語の定義）

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 （略）

二 公営住宅 地方公共団体が、建設、買取り又は借上げを行い、低額所得者に賃貸し、又は転貸するための住宅及びその附帯施設で、この法律の規定による国の補助に係るものをいう。

三 四 （略）

五 公営住宅の建設等 公営住宅の建設又は公営住宅の買取りをいう。

六 十一 （略）

十二 共同施設の建設等 共同施設の建設又は共同施設の買取りをいう。

十三 十四 （略）

十五 公営住宅建替事業 現に存する公営住宅（第七条第一項又は第八条第一項若しくは第三項の規定による国の補助を受けて建設又は買取りをしたものに限る。）を除却し、又は現に存する公営住宅及び共同施設（第七条第一項若しくは第二項又は第八条第一項若しくは第三項の規定による国の補助を受けて建設又は買取りをしたものに限る。）を除却するとともに、これらの存していた土地の全部又は一部の区域に、新たに公営住宅を建設し、又は新たに公営住宅及び共同施設を建設する事業（新たに建設する公営住宅又は新たに建設する公営住宅及び共同施設と一体の公営住宅又は共同施設を当該区域内の土地に隣接する土地に新たに整備する事業を含む。）でこの法律で定めるところに従って行われるものをいい、これに附帯する事業を含むものとする。

十六 事業主体 公営住宅の供給を行う地方公共団体をいう。

（家賃の決定）

第十六条 （略）

2・3 （略）

4 事業主体は、第一項の規定にかかわらず、病気にかかっていることその他特別の事情がある場合において必要があると認めるときは、家賃を減免することができる。

5 前各項に規定する家賃に関する事項は、条例で定めなければならない。

第十八条 事業主体は、公営住宅の入居者から三月分の家賃に相当する金額の範囲内において敷金を徴収することができる。

2 事業主体は、病気にかかっていることその他特別の事情がある場合において必要があると認めるときは、敷金を減免することができる。

3 事業主体は、第一項の規定により徴収した敷金の運用に係る利益金がある場合においては、当該利益金を共同施設の整備に要する費用に充て

る等公営住宅の入居者の共同の利便のために使用するように努めなければならない。

(家賃等の徴収猶予)

第十九条 事業主体は、病気にかかっていることその他特別の事情がある場合において必要があると認めるときは、条例で定めるところにより、家賃又は敷金の徴収を猶予することができる。

(家賃等以外の金品徴収等の禁止)

第二十条 事業主体は、公営住宅の使用に関し、その入居者から家賃及び敷金を除くほか、権利金その他の金品を徴収し、又はその入居者に不当な義務を課することができない。

(修繕の義務)

第二十一条 事業主体は、公営住宅の家屋の壁、基礎、土台、柱、床、はり、屋根及び階段並びに給水施設、排水施設、電気施設その他の国土交通省令で定める附帯施設について修繕する必要があるときは、遅滞なく修繕しなければならない。ただし、入居者の責めに帰すべき事由によつて修繕する必要が生じたときは、この限りでない。

(入居者の募集方法)

第二十二条 事業主体は、災害、不良住宅の撤去、公営住宅の借上げに係る契約の終了、公営住宅建替事業による公営住宅の除却その他政令で定める特別の事由がある場合において特定の者を公営住宅に入居させる場合を除くほか、公営住宅の入居者を公募しなければならない。

2 前項の規定による入居者の公募は、新聞、掲示等区域内の住民が周知できるような方法で行わなければならない。

(入居者資格)

第二十三条 公営住宅の入居者は、少なくとも次の各号(老人、身体障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者として政令で定める者(次条第二項において「老人等」という。))にあつては、第二号及び第三号)の条件を具備する者でなければならない。

一 現に同居し、又は同居しようとする親族(婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。第二十七条第五項及び附則第十五項において同じ。)があること。

二 その者の収入がイ、ロ又はハに掲げる場合に応じ、それぞれイ、ロ又はハに掲げる金額を超えないこと。

イ 入居者が身体障害者である場合その他の特に居住の安定を図る必要があるものとして政令で定める場合 入居者又は同居者の居住の安定を図るため必要なものとして政令で定める金額以下で事業主体が条例で定める金額

ロ 公営住宅が、第八条第一項若しくは第三項若しくは激甚じん災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律第二十二條第一項の規定による国の補助に係るもの又は第八条第一項各号の一に該当する場合において事業主体が災害により滅失した住宅に居住していた低額所

得者に転貸するため借り上げるものである場合 災害により滅失した住宅に居住していた低額所得者の居住の安定を図るため必要なものとして政令で定める金額以下で事業主体が条例で定める金額

- ハ イ及びロに掲げる場合以外の場合 イ又はロの政令で定める金額のいずれをも超えない範囲内で政令で定める金額
- 三 現に住宅に困窮していることが明らかかな者であること。

(入居者の選考等)

第二十五条 (略)

- 2 事業主体の長は、借上げに係る公営住宅の入居者を決定したときは、当該入居者に対し、当該公営住宅の借上げの期間の満了時に当該公営住宅を明け渡さなければならぬ旨を通知しなければならない。

(入居者の保管義務等)

第二十七条 公営住宅の入居者は、当該公営住宅又は共同施設について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない。

- 2 公営住宅の入居者は、当該公営住宅を他の者に貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡してはならない。
- 3 公営住宅の入居者は、当該公営住宅の用途を変更してはならない。ただし、事業主体の承認を得たときは、他の用途に併用することができる。
- 4 公営住宅の入居者は、当該公営住宅を模様替し、又は増築してはならない。ただし、事業主体の承認を得たときは、この限りでない。
- 5 公営住宅の入居者は、当該公営住宅の入居の際に同居した親族以外の者を同居させようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、事業主体の承認を得なければならない。
- 6 公営住宅の入居者が死亡し、又は退去した場合において、その死亡時又は退去時に当該入居者と同居していた者は、国土交通省令で定めるところにより、事業主体の承認を受けて、引き続き、当該公営住宅に居住することができる。

第三十条 (略)

- 2 前項の場合において、公共賃貸住宅(地方公共団体、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社が整備する賃貸住宅をいう。第三十六条において同じ。)の管理者は、事業主体が行う措置に協力しなければならない。

(公営住宅の明渡し)

第三十二条 事業主体は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、入居者に対して、公営住宅の明渡しを請求することができる。

- 一 入居者が不正の行為によつて入居したとき。
- 二 入居者が家賃を三月以上滞納したとき。
- 三 入居者が公営住宅又は共同施設を故意に毀き損したとき。
- 四 入居者が第二十七条第一項から第五項までの規定に違反したとき。

- 五 入居者が第四十八条の規定に基づく条例に違反したとき。
- 六 公営住宅の借上げの期間が満了するとき。
- 2 公営住宅の入居者は、前項の請求を受けたときは、速やかに当該公営住宅を明け渡さなければならない。
- 3 事業主体は、第一項第一号の規定に該当することにより同項の請求を行った者に対して、入居した日から請求の日までの期間については、近傍同種の住宅の家賃の額とそれまでに支払を受けた家賃の額との差額に年五分の割合による支払期後の利息を付した額の金銭を、請求の日の翌日から当該公営住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、近傍同種の住宅の家賃の額の二倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。
- 4 前項の規定は、第一項第二号から第五号までの規定に該当することにより事業主体が当該入居者に損害賠償の請求をすることを妨げるものではない。
- 5 事業主体が第一項第六号の規定に該当することにより同項の請求を行う場合には、当該請求を行う日の六月前までに、当該入居者にその旨の通知をしなければならない。
- 6 事業主体は、公営住宅の借上げに係る契約が終了する場合には、当該公営住宅の賃貸人に代わつて、入居者に借地借家法（平成三年法律第九十号）第三十四条第一項の通知をすることができる。

（収入状況の報告の請求等）

第三十四条 事業主体の長は、第十六条第一項若しくは第二十八条第二項の規定による家賃の決定、第十六条第四項（第二十八条第三項又は第二十九条第八項において準用する場合を含む。）の規定による家賃若しくは金銭の減免、第十八条第二項の規定による敷金の減免、第十九条（第二十八条第三項又は第二十九条第八項において準用する場合を含む。）の規定による家賃、敷金若しくは金銭の徴収の猶予、第二十九条第一項の規定による明渡しの請求、第三十条第一項の規定によるあつせん等又は第四十条の規定による公営住宅への入居の措置に関し必要があると認めるときは、公営住宅の入居者の収入の状況について、当該入居者若しくはその雇主、その取引先その他の関係人に報告を求め、又は官公署に必要な書類を閲覧させ、若しくはその内容を記録させることを求めることができる。

（公営住宅建替事業の施行の要件）

第三十六条 公営住宅建替事業は、次に掲げる要件に該当する場合に施行することができる。

一・二 （略）

三 公営住宅建替事業により新たに整備すべき公営住宅の戸数が当該事業により除却すべき公営住宅の戸数以上であること。ただし、当該土地の区域において道路、公園その他の都市施設に関する都市計画が定められている場合、当該土地の区域において新たに社会福祉法（昭和二十六年法律第四十五号）第六十二条第一項に規定する社会福祉施設又は公共賃貸住宅を整備する場合その他特別の事情がある場合には、当該除却すべき公営住宅のうち次条第一項の承認の申請をする日において入居者の存する公営住宅の戸数を超えれば足りる。

四 （略）

(社会福祉法人等による公営住宅の使用等)

第四十五条 事業主体は、公営住宅を社会福祉法第二条第一項に規定する社会福祉事業その他の社会福祉を目的とする事業のうち厚生労働省令・国土交通省令で定める事業を運営する同法第二十二条に規定する社会福祉法人その他厚生労働省令・国土交通省令で定める者(以下この項において「社会福祉法人等」という。)に住宅として使用させることが必要であると認める場合において国土交通大臣の承認を得たときは、公営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内で、当該公営住宅を社会福祉法人等に使用させることができる。

2 事業主体は、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成五年法律第五十二号)第六条に規定する特定優良賃貸住宅その他の同法第三条第四号イ又はロに掲げる者の居住の用に供する賃貸住宅の不足その他の特別の事由により公営住宅を同号イ又はロに掲げる者に使用させることが必要であると認める場合において国土交通大臣の承認を得たときは、公営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内で、当該公営住宅をこれらの者に使用させることができる。この場合において、事業主体は、当該公営住宅を同法第十八条第二項の国土交通省令で定める基準に従つて管理しなければならない。

3 前二項の規定により、市町村が国土交通大臣の承認を求めるときは、都道府県知事を経由してしなければならない。

4 第一項又は第二項の規定による公営住宅の使用に関する事項は、条例で定めなければならない。

(補助金の返還等)

第五十条 国土交通大臣は、事業主体が公営住宅の整備、共同施設の整備又はこれらの管理若しくは災害に基づく補修について、この法律又はこの法律に基づく命令に違反する事実があつたときは、当該事業主体に対して、国の補助金の全部若しくは一部を交付せず、その交付を停止し、又は交付した国の補助金の全部若しくは一部の返還を命ずることができる。

○ 住宅融資保険法(昭和三十年法律第六十三号)(抄)

(保険契約)

第三条 独立行政法人住宅金融支援機構(以下「機構」という。)は、事業年度又はその半期ごとに、金融機関を相手方として、当該金融機関が貸付け(給付を含む。以下同じ。)を行ったことを機構に通知することにより、貸付金の額(給付の場合は、当該給付に係る契約に基づいて給付後において受け入れるべき掛金の額。以下同じ。)の総額が一定の金額に達するまで、その貸付けにつき、機構と当該金融機関との間に保険関係が成立する旨を定める契約を結ぶことができる。

(保険関係が成立する貸付け)

第四条 前条の保険関係(以下「保険関係」という。)が成立する貸付けは、住宅の建設、住宅の建設に伴い通常必要とされる施設(以下「施設

「という。」の建設、住宅若しくは施設の建設に必要な土地若しくは借地権の取得又は住宅若しくは施設の建設に必要な土地の造成のための貸付けでなければならない。

○ 地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）（抄）

第二条（略）

②～⑧（略）

⑨ この法律において「法定受託事務」とは、次に掲げる事務をいう。

一 法律又はこれに基づく政令により都道府県、市町村又は特別区が処理することとされる事務のうち、国が本来果たすべき役割に係るものであつて、国においてその適正な処理を特に確保する必要があるものとして法律又はこれに基づく政令に特に定めるもの（以下「第一号法定受託事務」という。）

二（略）

⑩～⑭（略）

（手数料）

第二百二十七条 普通地方公共団体は、当該普通地方公共団体の事務で特定の者のためにするものにつき、手数料を徴収することができる。

（指定都市の権能）

第二百五十二条の十九 政令で指定する人口五十万以上の市（以下「指定都市」という。）は、次に掲げる事務のうち都道府県が法律又はこれに基づく政令の定めるところにより処理することとされているものの全部又は一部で政令で定めるものを、政令で定めるところにより、処理することができる。

一～十五（略）

（中核市の権能）

第二百五十二条の二十二 政令で指定する人口三十万以上の市（以下「中核市」という。）は、第二百五十二条の十九第一項の規定により指定都市が処理することができる事務のうち、都道府県がその区域にわたり一体的に処理することが中核市が処理することに比して効率的な事務その他の中核市において処理することが適当でない事務以外の事務で政令で定めるものを、政令で定めるところにより、処理することができる。

2（略）

別表第一 第一号法定受託事務（第二条関係）
備考 この表の下欄の用語の意義及び字句の意味は、上欄に掲げる法律における用語の意義及び字句の意味によるものとする。

法律	事務
(略)	(略)
高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成十三年法律第二十六号）	第五十五条第二項において準用する公営住宅法第四十五条第三項の規定により都道府県が処理することとされている事務
(略)	(略)

○ 社会福祉法（昭和二十六年法律第四十五号）

（定義）

第二十二条 この法律において「社会福祉法人」とは、社会福祉事業を行うことを目的として、この法律の定めるところにより設立された法人をいう。

○ 借地借家法（平成三年法律第九十号）（抄）

（定期借地権）

第二十二条 存続期間を五十年以上として借地権を設定する場合には、第九条及び第十六条の規定にかかわらず、契約の更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む。次条第一項において同じ。）及び建物の築造による存続期間の延長がなく、並びに第十三条の規定による買取りの請求をしないこととする旨を定めることができる。この場合においては、その特約は、公正証書による等書面によつてしなければならない。

(事業用定期借地権等)

第二十三条 専ら事業の用に供する建物（居住の用に供するものを除く。次項において同じ。）の所有を目的とし、かつ、存続期間を三十年以上五十年未満として借地権を設定する場合においては、第九条及び第十六条の規定にかかわらず、契約の更新及び建物の築造による存続期間の延長がなく、並びに第十三条の規定による買取りの請求をしないこととする旨を定めることができる。

2・3 (略)

(建物賃貸借契約の更新拒絶等の要件)

第二十八条 建物の賃貸人による第二十六条第一項の通知又は建物の賃貸借の解約の申入れは、建物の賃貸人及び賃借人（転借人を含む。以下この条において同じ。）が建物の使用を必要とする事情のほか、建物の賃貸借に関する従前の経過、建物の利用状況及び建物の現況並びに建物の賃貸人が建物の明渡しの条件として又は建物の明渡しと引換えに建物の賃借人に対して財産上の給付をする旨の申出をした場合におけるその申出を考慮して、正当の事由があると認められる場合でなければ、することができない。

(強行規定)

第三十条 この節の規定に反する特約で建物の賃借人に不利なものは、無効とする。

(借賃増減請求権)

第三十二条 建物の借賃が、土地若しくは建物に対する租税その他の負担の増減により、土地若しくは建物の価格の上昇若しくは低下その他の経済事情の変動により、又は近傍同種の建物の借賃に比較して不相当となったときは、契約の条件にかかわらず、当事者は、将来に向かって建物の借賃の額の増減を請求することができる。ただし、一定の期間建物の借賃を増額しない旨の特約がある場合には、その定めに従う。

2 建物の借賃の増額について当事者間に協議が調わないときは、その請求を受けた者は、増額を正当とする裁判が確定するまでは、相当と認められる建物の借賃を支払うことをもって足りる。ただし、その裁判が確定した場合において、既に支払った額に不足があるときは、その不足額に年一割の割合による支払期後の利息を付してこれを支払わなければならない。

3 建物の借賃の減額について当事者間に協議が調わないときは、その請求を受けた者は、減額を正当とする裁判が確定するまでは、相当と認められる建物の借賃の支払を請求することができる。ただし、その裁判が確定した場合において、既に支払を受けた額が正当とされた建物の借賃の額を超えるときは、その超過額に年一割の割合による受領の時から利息を付してこれを返還しなければならない。

(定期建物賃貸借)

第三十八条 期間の定めがある建物の賃貸借をする場合においては、公正証書による等書面によって契約をするときに限り、第三十条の規定にかかわらず、契約の更新がないこととする旨を定めることができる。この場合には、第二十九条第一項の規定を適用しない。

2
5
7 (略)

(取壊し予定の建物の賃貸借)

第三十九条 法令又は契約により一定の期間を経過した後建物を取り壊すべきことが明らかな場合において、建物の賃貸借をするときは、第三十条の規定にかかわらず、建物を取り壊すこととなる時に賃貸借が終了する旨を定めることができる。

2 (略)

○ 農地所有者等賃貸住宅建設融資利子補給臨時措置法(昭和四十六年法律第三十二号)

(利子補給金を支給する契約)

第二条 (略)

2 前項の特定賃貸住宅とは、大都市及びその周辺の都市に係る都市計画区域(都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第四条第二項に規定する都市計画区域をいう。以下同じ。)その他の政令で定める都市計画区域に係る市街化区域(同法第七条第一項の規定による市街化区域をいう。)において建設される賃貸住宅(その規模、構造及び設備が国土交通省令で定める基準に適合するものに限る。)で、次の各号に掲げる条件に該当する一団地の住宅の全部又は一部をなすと認められるものをいう。

一 特定賃貸住宅の敷地となるべき土地の区域内の農地その他の宅地以外の土地を所有する個人

二 (略)

3 (略)

○ 都市計画法(昭和四十三年法律第百号)

(区域区分)

第七条 都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図る必要があるときは、都市計画に、市街化区域と市街化調整区域との区分(以下「区域区分」という。)を定めることができる。ただし、次に掲げる都市計画区域については、区域区分を定めるものとする。

一・二 (略)

2・3 (略)

○ 独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）

（家賃の決定）

第二十五条 機構は、賃貸住宅（公営住宅の事業主体その他の住宅を賃貸する事業を行う者に譲渡し、又は賃貸するものを除く。以下この条において同じ。）に新たに入居する者の家賃の額については、近傍同種の住宅の家賃の額と均衡を失しないよう定めなければならない。

2 機構は、賃貸住宅の家賃の額を変更しようとする場合においては、近傍同種の住宅の家賃の額、変更前の家賃の額、経済事情の変動等を総合的に勘案して定めなければならない。この場合において、変更後の家賃の額は、近傍同種の住宅の家賃の額を上回らないように定めなければならない。

3 前二項の近傍同種の住宅の家賃の算定方法は、国土交通省令で定める。

4 機構は、第一項又は第二項の規定にかかわらず、居住者が高齢者、身体障害者その他の特に居住の安定を図る必要がある者でこれらの規定による家賃を支払うことが困難であると認められるものである場合又は賃貸住宅に災害その他の特別の事由が生じた場合においては、家賃を減免することができる。

○ 障害者自立支援法（平成十七年法律第百二十三号）

第五条 （略）

2～13 （略）

14 この法律において「就労移行支援」とは、就労を希望する障害者につき、厚生労働省令で定める期間にわたり、生産活動その他の活動の機会の提供を通じて、就労に必要な知識及び能力の向上のために必要な訓練その他の厚生労働省令で定める便宜を供与することをいう。

15～22 （略）

（特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例）

第十三条 第六条第七項の規定により地域住宅計画に配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の当該配慮入居者に対する賃貸に関する事項を記載した地方公共団体の区域内において、特定優良賃貸住宅法第五条第一項に規定する認定事業者（第三項において「認定事業者」という。）は、特定優良賃貸住宅の全部又は一部について特定優良賃貸住宅法第三条第四号に規定する資格を有する入居者を国土交通省令で定める期間以上確保することができないときは、特定優良賃貸住宅法の規定にかかわらず、都道府県知事（指定都市等の区域内にあっては、当該指定都市等の長。以下同じ。）の承認を受けて、その全部又は一部を当該地域住宅計画に記載された配慮入居者に賃貸することができる。

2 前項の規定により特定優良賃貸住宅の全部又は一部を賃貸する場合には、当該賃貸借を、借地借家法（平成三年法律第九十号）第三十八条第一項の規定による建物の賃貸借（国土交通省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。）としなければならない。

3 認定事業者が第一項の規定による都道府県知事の承認を受けた場合における特定優良賃貸住宅法第十一条第一項の規定の適用については、同項中「処分」とあるのは、「処分又は地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法（平成十七年法律第七十九号）第十三条第二項の規定」とする。

○ 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号）

第十八条（地方公共団体による賃貸住宅の建設）

2 国は、地方公共団体が、第三条の基準に準じて国土交通省令で定める基準に従い賃貸住宅の建設及び管理を行う場合においては、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、当該建設に要する費用の一部を補助することができる。

3 （略）

○ 独立行政法人住宅金融支援機構法（平成十七年法律第八十二号）（抄）

（機構の目的）

第四条 独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」という。）は、一般の金融機関による住宅の建設等に必要な資金の融通を支援するための貸付債権の譲受け等の業務を行うとともに、国民の住生活を取り巻く環境の変化に対応した良質な住宅の建設等に必要な資金の調達等に関する情報の提供その他の援助の業務を行うほか、一般の金融機関による融通を補完するための災害復興建築物の建設等に必要な資金の貸付けの業務を行うことにより、住宅の建設等に必要な資金の円滑かつ効率的な融通を図り、もって国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

（業務の範囲）

第十三条 機構は、第四条の目的を達成するため、次の業務を行う。

一 八 （略）

九 高齢者の家庭に適した良好な居住性能及び居住環境を有する住宅とすることを主たる目的とする住宅の改良（高齢者が自ら居住する住宅について行うものに限る。）に必要な資金又は高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成十三年法律第二十六号）第三十四条に規定する高齢者向け優良賃貸住宅とすることを主たる目的とする人の居住の用に供したことがある住宅の購入に必要な資金（当該住宅の購入に付随する行為で政令で定めるものに必要な資金を含む。）の貸付けを行うこと。

○ 住民基本台帳法（昭和四十二年法律第八十一号）（抄）

（都道府県知事の事務）

第三十条の七 都道府県知事は、総務省令で定めるところにより、当該都道府県の区域内の市町村の市町村長ごとに、当該市町村長が住民票に記載することのできる住民票コードを指定し、これを当該市町村長に通知するものとする。

2 都道府県知事は、前項の規定による住民票コードの指定を行う場合には、総務省令で定めるところにより、あらかじめ他の都道府県知事と協議し、市町村長に対して指定する住民票コードが当該指定前に当該都道府県知事若しくは他の都道府県知事が指定した住民票コード又は他の都道府県知事が指定しようとする住民票コードと重複しないよう調整を図るものとする。

3 都道府県知事は、別表第一の上欄に掲げる国の機関又は法人から同表の下欄に掲げる事務の処理に関し、住民の居住関係の確認のための求めがあつたときに限り、政令で定めるところにより、保存期間に係る本人確認情報（第三十条の五第一項の規定による通知に係る本人確認情報であつて同条第三項の規定による保存期間が経過していないものをいう。以下同じ。）を提供するものとする。

4 都道府県知事は、次の各号のいずれかに該当する場合には、第一号又は第三号に掲げる場合にあつては政令で定めるところにより、第二号に掲げる場合にあつては条例で定めるところにより、当該都道府県の区域内の市町村の市町村長その他の執行機関（以下この項及び第三十条の十第一項第四号において「区域内の市町村の執行機関」という。）に対し、保存期間に係る本人確認情報を提供するものとする。

一 区域内の市町村の執行機関であつて別表第二の上欄に掲げるものから同表の下欄に掲げる事務の処理に関し求めがあつたとき。
二 区域内の市町村の執行機関であつて条例で定めるものから条例で定める事務の処理に関し求めがあつたとき。
三 当該都道府県の区域内の市町村の市町村長から住民基本台帳に関する事務の処理に関し求めがあつたとき。

5 都道府県知事は、次の各号のいずれかに該当する場合には、第一号又は第三号に掲げる場合にあつては政令で定めるところにより、第二号に掲げる場合にあつては条例で定めるところにより、他の都道府県の都道府県知事その他の執行機関（以下この項及び第三十条の十第一項第五号において「他の都道府県の執行機関」という。）に対し、保存期間に係る本人確認情報を提供するものとする。

一 他の都道府県の執行機関であつて別表第三の上欄に掲げるものから同表の下欄に掲げる事務の処理に関し求めがあつたとき。
二 他の都道府県の執行機関であつて条例で定めるものから条例で定める事務の処理に関し求めがあつたとき。
三 他の都道府県の都道府県知事から第十項に規定する事務の処理に関し求めがあつたとき。

6 都道府県知事は、次の各号のいずれかに該当する場合には、第一号又は第三号に掲げる場合にあつては政令で定めるところにより、第二号に掲げる場合にあつては条例で定めるところにより、他の都道府県の区域内の市町村の市町村長その他の執行機関（以下この項及び第三十条の十第一項第六号において「他の都道府県の区域内の市町村の執行機関」という。）に対し、保存期間に係る本人確認情報を提供するものとする。

- 一 当該他の都道府県の都道府県知事を経て当該他の都道府県の区域内の市町村の執行機関であつて別表第四の上欄に掲げるものから同表の下欄に掲げる事務の処理に関し求めがあつたとき。
- 二 当該他の都道府県の都道府県知事を経て当該他の都道府県の区域内の市町村の執行機関であつて条例で定めるものから条例で定める事務の処理に関し求めがあつたとき。
- 三 当該他の都道府県の都道府県知事を経て当該他の都道府県の区域内の市町村の市町村長から住民基本台帳に関する事務の処理に関し求めがあつたとき。
- 七 第五項の規定による本人確認情報の同項第三号に規定する他の都道府県の都道府県知事への提供は、総務省令で定めるところにより、都道府県知事の使用に係る電子計算機から電気通信回線を通じて相手方である他の都道府県の都道府県知事の使用に係る電子計算機に送信することによつて行うものとする。ただし、特別の求めがあつたときは、この限りでない。
- 八 都道府県知事（第三十条の十第三項に規定する委任都道府県知事を除く。）は、毎年少なくとも一回、第三項の規定による本人確認情報の提供の状況について、総務省令で定めるところにより、報告書を作成し、これを公表するものとする。
- 九 都道府県知事は、第三十条の五第二項の規定による電気通信回線を通じた本人確認情報の送信その他この章に規定する市町村の事務の処理に関し、当該都道府県の区域内の市町村相互間における必要な連絡調整を行うものとする。
- 十 都道府県知事は、当該都道府県の区域内の市町村の住民基本台帳に住民に関する正確な記録が行われるよう、市町村長に対し、必要な協力をするものとする。

（都道府県における本人確認情報等の利用）

第三十条の八 都道府県知事は、次の各号のいずれかに該当する場合には、保存期間に係る本人確認情報を利用することができる。

- 一 別表第五に掲げる事務を遂行するとき。
- 二 条例で定める事務を遂行するとき。
- 三 本人確認情報の利用につき当該本人確認情報に係る本人が同意した事務を遂行するとき。
- 四 統計資料の作成を行うとき。
- 二 都道府県知事は、都道府県知事以外の当該都道府県の執行機関であつて条例で定めるものから条例で定める事務の処理に関し求めがあつたときは、条例で定めるところにより、保存期間に係る本人確認情報を提供するものとする。
- 三 都道府県知事は、第三十条の五第一項の規定により第七条第一号から第三号まで及び第七号に掲げる事項（同号に掲げる事項については、住所とする。）の全部又は一部について住民票の記載の修正（総務省令で定める軽微な修正を除く。）があつた旨の通知又は住民票が消除された旨の通知があつたときは、これらの通知があつた旨の情報を、電子署名に係る地方公共団体の認証業務に関する法律（平成十四年法律第百五十三号）第十二条に規定する事務に利用することができる。
- 四 電子署名に係る地方公共団体の認証業務に関する法律第三十四条第三項に規定する委任都道府県知事は、前項の通知があつた旨の情報を、同法第三十五条に規定する事務の処理のため、総務省令で定めるところにより、同法第三十四条第一項に規定する指定認証機関に提供することが

いかなる。

別表第二(第三十条の七関係)

提供を受ける区域内の市町村の執行機関	事務
(略)	(略)
九 指定都市又は地方自治法第二百五十二条の二十二第一項の中核市の長	高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成十三年法律第二十六号)による同法第三十一条の認定又は同法
(略)	(略)

別表第三(第三十条の七関係)

提供を受ける他の都道府県の執行機関	事務
(略)	(略)
二十四 都道府県知事	高齢者の居住の安定確保に関する法律による同法第三十一条の認定又は同法第五十六条の認可に関する事務であつて総務省令で定めるもの
(略)	(略)

別表第四（第三十条の七関係）

提供を受ける他の都道府県の区域内の市町村の執行機関	事務
(略)	(略)
八 指定都市又は地方自治法第二百五十二条の二十二第一項の中核市の長	高齢者の居住の安定確保に関する法律による同法第三十一条の認定又は同法第五十六条の認可に関する事務であつて総務省令で定めるもの
(略)	(略)

別表第五（第三十条の八関係）

- 一～二十八 (略)
- 二十九 高齢者の居住の安定確保に関する法律による同法第三十一条の認定又は同法第五十六条の認可に関する事務であつて総務省令で定めるもの
- 三十～三十二 (略)

○ 都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）（抄）

（交付金の交付等）

第四十七条 (略)

- 2 国は、市町村に対し、前項の規定により提出された都市再生整備計画に基づく事業等の実施に要する経費に充てるため、当該事業等を通じて増進が図られる都市機能の内容、公共公益施設の整備の状況その他の事項を勘案して国土交通省令で定めるところにより、予算の範囲内で、交付金を交付することができる。

3・4 (略)

(高齢者の居住の安定確保に関する法律の特例)

第五十条 市町村が第四十七条第二項の規定による交付金を充てて整備する高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成十三年法律第二十六号）
第四十九条第一項の賃貸住宅についての同法第五十四条の規定の適用については、同条中「第四十九条、第五十一条第四項、第五十二条第一項若しくは前条又は第五十一条第一項の規定による費用の補助又は負担を受けて整備し、又は家賃を減額する」とあるのは、「都市再生特別措置法第四十七条第二項の規定による交付金を充てて整備し、又は第四十九条第二項の規定による補助を受けて家賃を減額する」とする。

○ マンションの建替えの円滑化等に関する法律（平成十四年法律第七十八号）（抄）

(賃借人居住安定計画の認定)

第百四条 勧告マンションの住戸の賃貸人（以下この章において「住戸賃貸人」という。）の一人又は数人は、勧告マンション建替実施者と共同して、当該住戸に居住している賃借人（以下この章において「住戸賃借人」という。）の意見を求めて、国土交通省令で定めるところにより、当該勧告マンションについて、当該住戸賃借人の居住の安定の確保及び当該勧告マンションの建替えに関する計画（以下「賃借人居住安定計画」という。）を作成し、市町村長の認定を申請することができる。

2 8 (略)

(賃借人居住安定計画の認定基準)

第百五条 (略)

2 市町村長は、前条第一項の認定をしようとする場合において、当該賃借人居住安定計画に公営住宅法（昭和二十六年法律第九十三号）第二条第二号に規定する公営住宅（以下「公営住宅」という。）、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号。以下「特定優良賃貸住宅法」という。）第十八条第二項に規定する賃貸住宅（以下「特定公共賃貸住宅」という。）又は高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成十三年法律第二十六号。以下「高齢者居住安定確保法」という。）第四十九条第一項に規定する賃貸住宅（以下「高齢者向け公共賃貸住宅」という。）であつて都道府県が管理するものが賃借人代替住宅として定められているときは、あらかじめ、当該賃借人代替住宅を示して当該都道府県の同意を得なければならない。

3 (略)

(公営住宅等への入居の申出)

第百十七条 第百六条第一項（第百七条第三項において準用する場合を含む。以下この節において同じ。）又は第百十四条第一項（第百十五条第二項において準用する場合を含む。）の規定による通知を受けた認定賃借人又は認定転出区分所有者は、それぞれ当該通知により示された賃借

人代替住宅又は転出区分所有者代替住宅が公営住宅、特定公共賃貸住宅、高齢者向け公共賃貸住宅又は市町村が認定賃借人若しくは認定転出区分所有者に転貸するために借り上げた住宅（公営住宅を除く。以下「市町村借上住宅」という。）である場合においては、それぞれ、賃借人入居申出期間内又は転出区分所有者入居申出期間内に、当該賃借人代替住宅又は転出区分所有者代替住宅への入居を希望する旨を当該住宅を管理する地方公共団体に申し出ることができる。

（高齢者向け公共賃貸住宅への入居）

第二百二十条 第一百七十七条の規定による申出に係る賃借人代替住宅又は転出区分所有者代替住宅が高齢者向け公共賃貸住宅である場合において、当該申出をした者が高齢者居住安定確保法第四十九条第一項第三号に規定する入居者の資格に該当する者であるときは、当該高齢者向け公共賃貸住宅を管理する地方公共団体は、その者を当該高齢者向け公共賃貸住宅に入居させるものとする。

2 (略)

○ 不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）（抄）

（権利に関する登記の登記事項）

第五十九条 権利に関する登記の登記事項は、次のとおりとする。

- 一 登記の目的
- 二 申請の受付の年月日及び受付番号
- 三 登記原因及びその日付
- 四 登記に係る権利の権利者の氏名又は名称及び住所並びに登記名義人が二人以上であるときは当該権利の登記名義人ごとの持分
- 五 登記の目的である権利の消滅に関する定めがあるときは、その定め
- 六 共有物分割禁止の定め（共有物若しくは所有権以外の財産権について民法（明治二十九年法律第八十九号）第二百五十六条第一項ただし書（同法第二百六十四条において準用する場合を含む。）の規定により分割をしない旨の契約をした場合若しくは同法第九百八条の規定により被相続人が遺言で共有物若しくは所有権以外の財産権について分割を禁止した場合における共有物若しくは所有権以外の財産権の分割を禁止する定め又は同法第九百七条第三項の規定により家庭裁判所が遺産である共有物若しくは所有権以外の財産権についてした分割を禁止する審判をいう。第六十五条において同じ。）があるときは、その定め
- 七 民法第四百二十三条その他の法令の規定により他人に代わって登記を申請した者（以下「代位者」という。）があるときは、当該代位者の氏名又は名称及び住所並びに代位原因
- 八 第二号に掲げるもののほか、権利の順位を明らかにするために必要な事項として法務省令で定めるもの

(賃借権の登記等の登記事項)

第八十一条 賃借権の登記又は賃借物の転貸の登記の登記事項は、第五十九条各号に掲げるもののほか、次のとおりとする。

一〜七 (略)

八 借地借家法第二十二条前段、第二十三条第一項、第三十八条第一項前段若しくは第三十九条第一項又は高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成十三年法律第二十六号)第五十六条の定めがあるときは、その定め

○ 広域的地域活性化のための基盤整備に関する法律(平成十九年法律第五十二号) (抄)

(定義)

第二条 (略)

2 (略)

3 この法律において「拠点施設関連基盤施設整備事業」とは、都道府県が実施する事業であつて、次に掲げるものをいう。

一 次に掲げる事業であつて、拠点施設の整備を特に促進することが適当と認められる地区(以下「重点地区」という。)の区域における民間事業者その他の者による拠点施設の整備に関する事業の施行に関連して当該事業と一体的に実施することが必要となるもの

イ〜ト (略)

チ 公営住宅法(昭和二十六年法律第九十三号)第二条第五号に規定する公営住宅の建設等若しくは同条第十二号に規定する共同施設の建設等に関する事業、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和五十年法律第六十七号)第二条第五号に規定する都心共同住宅供給事業(第二十条において単に「都心共同住宅供給事業」という。)、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成五年法律第五十二号)第十八条第二項に規定する賃貸住宅の建設に関する事業、中心市街地の活性化に関する法律(平成十年法律第九十二号)第三十四条第二項に規定する住宅の建設に関する事業又は高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成十三年法律第二十六号)第四十九条第一項に規定する賃貸住宅の整備に関する事業

リ・ヌ (略)

二 (略)

4 (略)

(交付金の交付等)

第十九条 (略)

2 国は、都道府県に対し、前項の規定により提出された広域的地域活性化基盤整備計画に記載された第五条第二項第三号及び第四号の事業等の実施に要する経費に充てるため、第二条第三項第一号イからチまでに規定する施設の整備の状況その他の事項を基礎として国土交通省令で定め

るところにより、予算の範囲内で、交付金を交付することができる。
3・4 (略)

(交付金に係る高齢者向けの優良な賃貸住宅についての周知措置)

第二十一条 都道府県が第十九条第二項の交付金を充てて整備する高齢者の居住の安定確保に関する法律第四十九条第一項に規定する賃貸住宅についての同法第五十四条の規定の適用については、同条中「第四十九条、第五十一条第四項、第五十二条第一項若しくは前条又は第五十一条第一項の規定による費用の補助又は負担を受けて整備し、又は家賃を減額する」とあるのは、「広域的地域活性化のための基盤整備に関する法律(平成十九年法律第五十二号)第十九条第二項の交付金を充てて整備し、又は第四十九条第二項の規定による補助を受けて家賃を減額する」とする。

○ 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和五十年法律第六十七号)

(定義)

第二条 この法律において次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 四 (略)

五 都心共同住宅供給事業 居住に関する機能の低下を来している大都市地域内の都心の地域及びその周辺の地域のうち、居住に関する機能の向上が必要なものとして国土交通省令で定める土地の区域において、この法律で定めるところに従って行われる共同住宅の建設及びその管理又は譲渡に関する事業、集会施設、購買施設その他の共同住宅の入居者の共同の福祉又は利便のため必要な施設(第百一条の二第二項及び第百一条の三において「関連公益的施設」という。)の整備に関する事業並びにこれらに附帯する事業をいう。

六 十二 (略)

○ 中心市街地の活性化に関する法律(平成十年法律第九十二号)

(地方公共団体による住宅の建設)

第三十四条 (略)

2 国は、地方公共団体が認定中心市街地の区域内において第二十三条の基準に準じて国土交通省令で定める基準に従い住宅の供給を行う場合において、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、当該住宅の建設に要する費用の一部を補助することができる。

○ 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（平成十九年法律第百十二号）（抄）

（定義）

第二条 この法律において「公的賃貸住宅」とは、次の各号のいずれかに該当する賃貸住宅をいう。

- 一 公営住宅法（昭和二十六年法律第百九十三号）第二条第二号に規定する公営住宅その他地方公共団体が整備する賃貸住宅
 - 二 独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社が整備する賃貸住宅
 - 三 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成五年法律第五十二号）第六条に規定する特定優良賃貸住宅（同法第十三条第一項に規定する認定管理期間が経過したものを除く。）
 - 四 高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成十三年法律第二十六号）第三十四条に規定する高齢者向け優良賃貸住宅
 - 五 前各号に掲げるもののほか、地方公共団体が住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図ることを目的としてその整備に要する費用の一部を負担して整備の推進を図る賃貸住宅（当該負担を行うに当たり付した条件に基づきその入居者を公募することとされているものに限る。）
- 2 (略)

○ 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成二十年法律第八十七号）（抄）

目次

- 第一章 総則（第一条―第三条）
 - 第二章 基本方針（第四条）
 - 第三章 長期優良住宅建築等計画の認定等（第五条―第十五条）
 - 第四章 認定長期優良住宅建築等計画に基づく措置（第十六条―第十八条）
 - 第五章 雑則（第十九条・第二十条）
 - 第六章 罰則（第二十一条）
- 附則

（高齢者居住支援センターの業務の特例）

第十八条 高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成十三年法律第二十六号）第七十八条に規定する高齢者居住支援センター（次項において単に「高齢者居住支援センター」という。）は、同法第八十条に規定する業務のほか、高齢者（同法第七十七条に規定する高齢者をいう。以下この項において同じ。）が自ら居住する認定長期優良住宅について認定長期優良住宅建築等計画に基づき行う維持保全（同法第三条の二第三項第

二号に規定する住宅の加齢対応改良に該当するものを除く。)に関する工事に必要な資金の貸付けであつて、当該高齢者(二人以上の高齢者が共同で貸付けを受けた場合にあっては、当該二人以上の高齢者のすべて)の死亡時に一括償還をする方法によるものを行った国土交通省令で定める金融機関の要請に基づき、当該貸付けに係る債務を保証することができる。

2 前項の規定により高齢者居住支援センターが同項に規定する業務を行う場合には、高齢者の居住の安定確保に関する法律第八十一条第一項中「という」とあるのは「という。」並びに長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成二十年法律第八十七号。以下「長期優良住宅普及促進法」という。)第十八条第一項に規定する業務(以下「特例業務」という)と、同法第八十二条第一項中「という」とあるのは「という。」及び特例業務に関する規程(以下「特例業務規程」という)と、「これ」とあるのは「これら」と、同条第二項及び第三項中「債務保証業務規程」とあるのは「債務保証業務規程及び特例業務規程」と、同項中「債務保証業務の」とあるのは「債務保証業務及び特例業務の」と、同法第八十三条、第八十五条、第八十六条及び第八十七条第一項中「支援業務」とあるのは「支援業務及び特例業務」と、同法第八十四条中「次に掲げる業務」とあるのは「次に掲げる業務及び特例業務」と、同法第九十三条第一号中「第八十五条第一項」とあるのは「第八十五条第一項(長期優良住宅普及促進法第十八条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。)」と、同条第二号中「第八十五条第二項」とあるのは「第八十五条第二項(長期優良住宅普及促進法第十八条第二項の規定により読み替えて適用する場合を含む。)」とする。

第五章 雑則

(国土交通省令への委任)

第十九条 この法律に定めるもののほか、この法律の実施のために必要な事項は、国土交通省令で定める。

(経過措置)

第二十条 この法律の規定に基づき命令を制定し、又は改廃する場合においては、その命令で、その制定又は改廃に伴い合理的に必要と判断される範囲内において、所要の経過措置を定めることができる。

第六章 罰則

第二十一条 第十二条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者は、三十万円以下の罰金に処する。

2 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前項の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同項の刑を科する。