

平成 30 年 9 月 10 日
住宅局安心居住推進課**「死亡するまで住み続けられる賃貸住宅」の制度が使いやすくなります！**

～終身建物賃貸借事業の申請手続の簡素化及び基準の緩和～

国土交通省は高齢者が死亡するまで賃貸住宅に住み続けられる「終身建物賃貸借事業」を活用しやすくするため、省令改正等により、添付書類の削減、既存の建物を活用する場合のバリアフリー基準の緩和等を行います。（公布・施行：平成 30 年 9 月 10 日）

1. 改正の背景

終身建物賃貸借制度は高齢者が死亡するまで住み続けられる賃貸住宅について都道府県知事が認可する制度です。大家にとっては賃借権が相続人に相続されないため無用の借家契約の長期化を避けることができる、賃借人にとっては前払金の保全措置が講じられている、仮入居が可能、同居していた高齢者は継続居住が可能、礼金等がかからない等のメリットがあります。

平成 28 年度末時点で 193 事業者が 9,733 戸を提供していますが、大半がサービス付き高齢者向け住宅であり一般の賃貸住宅における活用が進んでいない、申請者の事務的な負担が大きい等の課題がありました。

2. 改正の内容（詳細は別紙 1・別紙 2 を参照）

上記の課題を踏まえ、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則を改正し、添付書類の削減による申請手続の簡素化、既存の建物を活用する場合のバリアフリー基準の緩和、シェアハウス型住宅の基準の追加等を行いました。

この改正により、広く一般の賃貸住宅における終身建物賃貸借事業の活用が図られるとともに、セーフティネット住宅[※]にも登録する物件が増えることを期待しています。

※ 住宅セーフティネット法(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)に基づき都道府県等に登録された、高齢者、低額所得者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅

<施行規則の改正の概要>

- ・事業認可の申請手続きを簡素化するため、付近見取図、配置図、建物の登記事項証明書、法人の登記事項証明書等の添付書類を不要とします。
- ・既存の建物の活用に伴うバリアフリー化等の改修コストの軽減を図るため、段差や階段の寸法に関するバリアフリー基準を削除します。
- ・セーフティネット住宅において終身建物賃貸借の活用を促進するため、9㎡以上のシェアハウス型住宅について、セーフティネット住宅と同様、終身建物賃貸借事業に活用できることとします。
- ・都道府県及び市町村の定める高齢者居住安定確保計画により強化又は緩和できる認可基準として、設備基準及びバリアフリー基準を追加します。（現行は床面積のみ。）

【問い合わせ先】

国土交通省 住宅局安心居住推進課 嶋田、豊福

電話：03-5253-8111（内線：39863、39834） 直通：03-5253-8952 FAX：03-5253-8140