

○ 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）（第一条関係）	1
※現行条文は、「刑法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整理等に関する法律（令和四年法律第六十八号）」により改正された後の条文（令和七年六月一日施行）	
○ 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）（第二条関係）	36
※現行条文は、「刑法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整理等に関する法律（令和四年法律第六十八号）」により改正された後の条文（令和七年六月一日施行）	
○ 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）（第三条関係）	52
○ 社会福祉法（昭和二十六年法律第四十五号）（抄）（附則第九条関係）	57
※現行条文は、「生活困窮者自立支援法等の一部を改正する法律（令和六年法律第 号）」により改正された後の条文（令和七年四月一日施行）	
○ 住宅融資保険法（昭和三十年法律第六十三号）（抄）（附則第十条関係）	58
○ 生活困窮者自立支援法（平成二十五年法律第百五号）（抄）（附則第十一条関係）	59
※現行条文は、「生活困窮者自立支援法等の一部を改正する法律（令和六年法律第 号）」により改正された後の条文（令和七年四月一日施行）	

○ 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（平成十九年法律第百二十二号）（抄）（第一条関係）  
 ※現行条文は、「刑法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整理等に関する法律（令和四年法律第六十八号）」により改正された後の条文（令和七年六月一日施行）  
 （傍線の部分は改正部分）

改正案	現行
<p>目次</p> <p>第一章～第四章（略）</p> <p>第五章 居住安定援助賃貸住宅事業</p> <p>第一節 居住安定援助計画の認定（第四十条―第四十五条）</p> <p>第二節 業務（第四十六条―第五十一条）</p> <p>第三節 認定住宅に係る特例（第五十二条・第五十三条）</p> <p>第四節 監督（第五十四条―第五十六条）</p> <p>第五節 雑則（第五十七条・第五十八条）</p> <p>第六章 住宅確保要配慮者居住支援法人（第五十九条―第七十一条）</p> <p>第七章 認定家賃債務保証業者（第七十二条―第八十条）</p> <p>第八章 住宅確保要配慮者居住支援協議会（第八十一条・第八十二条）</p> <p>第九章 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施策（第八十三条―第八十七条）</p> <p>第十章 雑則（第八十八条―第九十一条）</p> <p>第十一章 罰則（第九十二条―第九十五条）</p> <p>附則</p> <p>（目的）</p> <p>第一条 この法律は、住生活基本法（平成十八年法律第六十一号）の基本理念にのっとり、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関し、国土交通大臣及び厚生労働大臣による基本方針</p>	<p>目次</p> <p>第一章～第四章（略）</p> <p>（新設）</p> <p>（新設）</p> <p>（新設）</p> <p>（新設）</p> <p>（新設）</p> <p>（新設）</p> <p>（新設）</p> <p>第五章 住宅確保要配慮者居住支援法人（第四十条―第五十条）</p> <p>（新設）</p> <p>第六章 住宅確保要配慮者居住支援協議会（第五十一条・第五十二条）</p> <p>第七章 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施策（第五十三条―第五十七条）</p> <p>第八章 雑則（第五十八条―第六十条）</p> <p>第九章 罰則（第六十一条―第六十四条）</p> <p>附則</p> <p>（目的）</p> <p>第一条 この法律は、住生活基本法（平成十八年法律第六十一号）の基本理念にのっとり、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関し、国土交通大臣による基本方針の策定、都道府県</p>

の策定、都道府県及び市町村による賃貸住宅供給促進計画の作成、住宅確保要配慮者の円滑な入居を促進するための賃貸住宅の登録制度等について定めることにより、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施策を総合的かつ効果的に推進し、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

第四条 国土交通大臣及び厚生労働大臣は、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 五（略）

六 賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者に対する日常生活を営むために必要な援助その他の福祉サービスの提供体制の確保に関する基本的な事項

七・八（略）

3 基本方針は、住生活基本法第十五条第一項に規定する全国計画並びに介護保険法（平成九年法律第二百二十三号）第百十六條第一項に規定する基本指針及び障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成十七年法律第二百二十三号。以下「障害者総合支援法」という。）第八十七条第一項に規定する基本指針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、関係行政機関の長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、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

6（略）

（都道府県賃貸住宅供給促進計画）  
第五条（略）

及び市町村による賃貸住宅供給促進計画の作成、住宅確保要配慮者の円滑な入居を促進するための賃貸住宅の登録制度等について定めることにより、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施策を総合的かつ効果的に推進し、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

第四条 国土交通大臣は、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 五（略）

（新設）

六・七（略）

3 基本方針は、住生活基本法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 国土交通大臣は、基本方針を定めようとするときは、関係行政機関の長に協議しなければならない。

5 国土交通大臣は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

6（略）

（都道府県賃貸住宅供給促進計画）  
第五条（略）

2 都道府県賃貸住宅供給促進計画においては、次に掲げる事項を記載するものとする。

一 (略)

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

イゝハ (略)

二 賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者に対する日常生活を営むために必要な援助その他の福祉サービスの提供体制の確保に関する事項

三 (略)

3 (略)

4 都道府県は、当該都道府県の区域内において公社による第九条第一項第七号に規定する住宅確保要配慮者専用賃貸住宅又は第四十三条第二項に規定する認定住宅の整備及び賃貸その他の管理に関する事業の実施が必要と認められる場合には、第二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記載することができる。

5 都道府県は、都道府県賃貸住宅供給促進計画に公社による前項に規定する事業の実施に関する事項を記載するときは、当該事項について、あらかじめ、当該公社の同意を得なければならない。

6 (略)

7 都道府県は、都道府県賃貸住宅供給促進計画に特定優良賃貸住宅の住宅確保要配慮者に対する賃貸に関する事項を記載するときは、当該事項について、あらかじめ、当該都道府県の区域内の市(特別区を含む。以下同じ。)の長の同意を得なければならない。

8 |

都道府県賃貸住宅供給促進計画は、社会福祉法(昭和二十六年法律第四十五号)第八十一条に規定する都道府県地域福祉支援計画、老人福祉法(昭和三十八年法律第三十三号)第二十条

2 都道府県賃貸住宅供給促進計画においては、次に掲げる事項を記載するものとする。

一 (略)

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

イゝハ (略)

(新設)

三 (略)

3 (略)

4 都道府県は、当該都道府県の区域内において公社による第九条第一項第七号に規定する住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の整備及び賃貸その他の管理に関する事業の実施が必要と認められる場合には、第二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記載することができる。

5 都道府県は、都道府県賃貸住宅供給促進計画に公社による前項に規定する事業の実施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、当該公社の同意を得なければならない。

6 (略)

7 都道府県は、都道府県賃貸住宅供給促進計画に特定優良賃貸住宅の住宅確保要配慮者に対する賃貸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、当該都道府県の区域内の市(特別区を含む。以下同じ。)の長の同意を得なければならない。

(新設)

の九第一項に規定する都道府県老人福祉計画、介護保険法第一百八条第一項に規定する都道府県介護保険事業支援計画、障害者総合支援法第八十九条第一項に規定する都道府県障害福祉計画その他の法律の規定による計画であつて住宅確保要配慮者に対する日常生活を営むために必要な援助その他の福祉サービスに関する事項を定めるものと調和が保たれたものでなければならぬ。

9| 都道府県は、都道府県賃貸住宅供給促進計画を作成するときは、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よう努めるとともに、当該都道府県の区域内の市町村に協議しなければならない。この場合において、第八十一条第一項の規定により住宅確保要配慮者居住支援協議会を組織し、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。第八十二条において「地域住宅特別措置法」という。）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、当該住宅確保要配慮者居住支援協議会又は地域住宅協議会の意見を聴かなければならない。

10| 都道府県は、都道府県賃貸住宅供給促進計画を作成したときは、遅滞なく、これを公表するよう努めるとともに、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。

11| (略)

(市町村賃貸住宅供給促進計画)

第六条 (略)

2 市町村賃貸住宅供給促進計画においては、次に掲げる事項を記載するものとする。

一 (略)

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

8| 都道府県は、都道府県賃貸住宅供給促進計画を作成しようとするときは、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よう努めるとともに、当該都道府県の区域内の市町村に協議しなければならない。この場合において、第五十一条第一項の規定により住宅確保要配慮者居住支援協議会を組織し、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。第五十二条において「地域住宅特別措置法」という。）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、当該住宅確保要配慮者居住支援協議会又は地域住宅協議会の意見を聴かなければならない。

9| 都道府県は、都道府県賃貸住宅供給促進計画を作成したときは、遅滞なく、これを公表するよう努めるとともに、国土交通大臣及び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。

10| (略)

(市町村賃貸住宅供給促進計画)

第六条 (略)

2 市町村賃貸住宅供給促進計画においては、次に掲げる事項を記載するものとする。

一 (略)

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／＼ (略)

二 賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者に対する日常生活を営むために必要な援助その他の福祉サービスの提供体制の確保に関する事項

三 (略)

3 市町村賃貸住宅供給促進計画は、社会福祉法第一百七十七条第一項に規定する市町村地域福祉計画、老人福祉法第二十条の八第一項に規定する市町村老人福祉計画、介護保険法第一百七十七条第一項に規定する市町村介護保険事業計画、障害者総合支援法第八十八条第一項に規定する市町村障害福祉計画その他の法律の規定による計画であつて住宅確保要配慮者に対する日常生活を営むために必要な援助その他の福祉サービスに関する事項を定めるものと調和が保たれたものでなければならない。

4 前条第三項から第七項まで及び第九項から第十一項までの規定は、市町村賃貸住宅供給促進計画について準用する。この場合において、同条第三項中「前項各号」とあるのは「次条第二項各号」と、「当該都道府県」とあるのは「当該市町村（特別区を含む。以下この条において同じ。）」と、同条第四項及び第六項中「都道府県」とあるのは「市町村」と、「第二項第二号」とあるのは「次条第二項第二号」と、同条第五項、第九項及び第十項中「都道府県は」とあるのは「市町村は」と、同条第七項中「都道府県は」とあるのは「町村は」と、「当該都道府県の区域内の市（特別区を含む。以下同じ。）」の長」とあるのは「都道府県知事」と、同条第九項及び第十項中「当該都道府県の区域内の市町村」とあるのは「都道府県」と、同条第九項中「都道府県に」とあるのは「市町村に」と、同条第十一項中「第四項から前項まで」とあるのは「第四項から第七項まで、第九項及び前項並びに次条第三項」と読み替えるものとする。

なもの

イ／＼ (略)

(新設)

三 (略)

(新設)

3 前条第三項から第十項までの規定は、市町村賃貸住宅供給促進計画について準用する。この場合において、同条第三項中「前項各号」とあるのは「次条第二項各号」と、「当該都道府県」とあるのは「当該市町村（特別区を含む。以下この条において同じ。）」と、同条第四項及び第六項中「都道府県」とあるのは「市町村」と、「第二項第二号」とあるのは「次条第二項第二号」と、同条第五項、第八項及び第九項中「都道府県は」とあるのは「市町村は」と、同条第七項中「都道府県は」とあるのは「町村は」と、「当該都道府県の区域内の市（特別区を含む。以下同じ。）」の長」とあるのは「都道府県知事」と、同条第八項及び第九項中「当該都道府県の区域内の市町村」とあるのは「都道府県」と、同条第八項中「都道府県に」とあるのは「市町村に」と読み替えるものとする。

(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)  
第七条 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、次に掲げる区域内において、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(市の区域内にあつては、当該市の長。第三項において同じ。)の承認を受けて、その全部又は一部を住宅確保要配慮者に賃貸することができる。

- 一 (略)
- 二 前条第四項において準用する第五条第六項の規定により市町村賃貸住宅供給促進計画に特定優良賃貸住宅の住宅確保要配慮者に対する賃貸に関する事項を記載した市町村の区域

2・3 (略)

(登録の申請)

第九条 前条の登録を受けようとする者は、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 六 (略)

七 入居者の資格を、自ら居住するため賃貸住宅を必要とする住宅確保要配慮者又は当該住宅確保要配慮者と同居するその配偶者等(配偶者その他の親族(婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者及び当該事情にある者の親族を含む。第四十条第二項第七号において同じ。))で国土交通省令で定める者をいう。)に限る賃貸住宅(第十八条第一項において「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅」という。)にあつては、その旨

八・九 (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)  
第七条 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(第三項において単に「認定事業者」という。)は、次に掲げる区域内において、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(市の区域内にあつては、当該市の長。第三項において同じ。)の承認を受けて、その全部又は一部を住宅確保要配慮者に賃貸することができる。

- 一 (略)
- 二 前条第三項において準用する第五条第六項の規定により市町村賃貸住宅供給促進計画に特定優良賃貸住宅の住宅確保要配慮者に対する賃貸に関する事項を記載した市町村の区域

2・3 (略)

(登録の申請)

第九条 前条の登録を受けようとする者は、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 六 (略)

七 入居者の資格を、自ら居住するため賃貸住宅を必要とする住宅確保要配慮者又は当該住宅確保要配慮者と同居するその配偶者等(配偶者その他の親族(婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者及び当該事情にある者の親族を含む。))で国土交通省令で定める者をいう。)に限る賃貸住宅(第十八条第一項において「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅」という。)にあつては、その旨

八・九 (略)

2 (略)

(登録の拒否)

第十一条 都道府県知事は、第八条の登録を受けようとする者が次の各号のいずれかに該当するとき、又は第九条第一項の申請書若しくはその添付書類のうちに重要な事項について虚偽の記載があり、若しくは重要な事実の記載が欠けているときは、その登録を拒否しなければならない。

一～三 (略)

四 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）第二条第六号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から五年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）

五 (略)

六 営業に関し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（法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。第四十二条第六号及び第七十三条第六号において同じ。）が前各号のいずれかに該当するもの

七・八 (略)

2 (略)

(委託により公社の行う住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の整備等の業務)

第十八条 公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第二十一条に規定する業務のほか、次に掲げる区域内において、委託により、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅（登録住宅であるものに限る。）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。

一 第五条第四項の規定により都道府県賃貸住宅供給促進計画に公社による同項に規定する住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の整

2 (略)

(登録の拒否)

第十一条 都道府県知事は、第八条の登録を受けようとする者が次の各号のいずれかに該当するとき、又は第九条第一項の申請書若しくはその添付書類のうちに重要な事項について虚偽の記載があり、若しくは重要な事実の記載が欠けているときは、その登録を拒否しなければならない。

一～三 (略)

四 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）第二条第六号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から五年を経過しない者（第八号において「暴力団員等」という。）

五 (略)

六 営業に関し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（法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。）が前各号のいずれかに該当するもの

七・八 (略)

2 (略)

(委託により公社の行う住宅確保要配慮者専用賃貸住宅の整備等の業務)

第十八条 公社は、地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）第二十一条に規定する業務のほか、次に掲げる区域内において、委託により、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅（登録住宅であるものに限る。）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。

一 第五条第四項の規定により都道府県賃貸住宅供給促進計画に公社による同項に規定する事業の実施に関する事項を記載した

備及び賃貸その他の管理に関する事業の実施に関する事項を記載した都道府県の区域

二 第六条第四項において準用する第五条第四項の規定により市町村賃貸住宅供給促進計画に公社による前号に規定する事業の実施に関する事項を記載した市町村の区域

2 (略)

(機構の行う登録住宅の改良資金の融資)

第十九条 独立行政法人住宅金融支援機構（次条及び第八十条において「機構」という。）は、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。次条第一項及び第八十条第一項において「機構法」という。）第十三条第一項に規定する業務のほか、登録住宅の改良（登録住宅とすることを主たる目的とする人の居住の用その他その本来の用途に供したところのある建築物の改良を含む。）に必要な資金を貸し付けることができる。

(機構の行う登録住宅入居者家賃債務保証保険契約に係る保険)

第二十条 機構は、機構法第十三条第一項に規定する業務のほか、登録住宅入居者家賃債務保証保険契約に係る保険を行うことができる。

2 前項の「登録住宅入居者家賃債務保証保険契約」とは、機構が事業年度ごとに家賃債務保証業者（賃貸住宅の賃借人の委託を受けて当該賃借人の家賃の支払に係る債務（以下この条、第六十二条第一号及び第七章において「家賃債務」という。）を保証することを業として行う者であつて、家賃債務の保証を適正かつ確実に実施することができる）と認められるものとして国土交通省令で定める要件に該当する者をいう。以下この条及び同章において同じ。）と締結する契約であつて、家賃債務保証業者が登録住宅に入居する住宅確保配慮者（以下この章及び同号において「登録住宅入居者」という。）の家賃債務（利息に係るものを除く。以

都道府県の区域

二 第六条第三項において準用する第五条第四項の規定により市町村賃貸住宅供給促進計画に公社による同項に規定する事業の実施に関する事項を記載した市町村の区域

2 (略)

(機構の行う登録住宅の改良資金の融資)

第十九条 独立行政法人住宅金融支援機構（次条において「機構」という。）は、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。次条第一項において「機構法」という。）第十三条第一項に規定する業務のほか、登録住宅の改良（登録住宅とすることを主たる目的とする人の居住の用その他その本来の用途に供したところのある建築物の改良を含む。）に必要な資金を貸し付けることができる。

(機構の行う家賃債務保証保険契約に係る保険)

第二十条 機構は、機構法第十三条第一項に規定する業務のほか、家賃債務保証保険契約に係る保険を行うことができる。

2 前項の「家賃債務保証保険契約」とは、機構が事業年度ごとに家賃債務保証業者（賃貸住宅の賃借人の委託を受けて当該賃借人の家賃の支払に係る債務（以下「家賃債務」という。）を保証することを業として行う者であつて、家賃債務の保証を適正かつ確実に実施することができる）と認められるものとして国土交通省令で定める要件に該当する者をいう。以下この条において同じ。）と締結する契約であつて、家賃債務保証業者が登録住宅に入居する住宅確保配慮者（以下「登録住宅入居者」という。）の家賃債務（利息に係るものを除く。以下この条において同じ。）の保証をしたことを機構に通知することにより、当該家賃債務保証業

下この条において同じ。)の保証をしたことを機構に通知することにより、当該家賃債務保証業者が登録住宅入居者の家賃債務につき保証をした金額の総額が一定の金額に達するまで、その保証につき、機構と当該家賃債務保証業者との間に保険関係が成立する旨を定めるものをいう。

3 前項に規定する登録住宅入居者家賃債務保証保険契約(第十項において「登録住宅入居者家賃債務保証保険契約」という。)に係る保険関係においては、家賃債務保証業者が登録住宅入居者の家賃債務につき保証をした金額を保険価額とし、家賃債務保証業者が登録住宅入居者に代わってする家賃債務の全部又は一部の弁済を保険事故とし、保険価額に百分の七十を超えない範囲内において国土交通省令で定める割合を乗じて得た金額を保険金額とする。

4 9 (略)

10 機構は、家賃債務保証業者が登録住宅入居者家賃債務保証保険契約の条項に違反したときは、第三項の保険関係に基づく保険金の全部若しくは一部を支払わず、若しくは保険金の全部若しくは一部を返還させ、又は将来にわたって当該保険契約を解除することができる。

(保護の実施機関による被保護入居者の状況の把握等)

第二十一条 登録事業者(第八十一条第一項の住宅確保要配慮者居住支援協議会の構成員であることその他の国土交通省令・厚生労働省令で定める要件に該当する者に限る。)は、被保護入居者(被保護者(生活保護法(昭和二十五年法律第百四十四号)第六条第一項に規定する被保護者をいう。第五十三条第一項において同じ。))であつて、登録住宅入居者である者又は登録住宅入居者とならうとする者をいう。以下この条において同じ。)が家賃の請求に応じないことその他の被保護入居者の居住の安定の確保を図る上で支障となるものとして国土交通省令・厚生労働省令で定め

者が登録住宅入居者の家賃債務につき保証をした金額の総額が一定の金額に達するまで、その保証につき、機構と当該家賃債務保証業者との間に保険関係が成立する旨を定めるものをいう。

3 前項に規定する家賃債務保証保険契約(第十項において単に「家賃債務保証保険契約」という。)に係る保険関係においては、家賃債務保証業者が登録住宅入居者の家賃債務につき保証をした金額を保険価額とし、家賃債務保証業者が登録住宅入居者に代わってする家賃債務の全部又は一部の弁済を保険事故とし、保険価額に百分の七十を超えない範囲内において国土交通省令で定める割合を乗じて得た金額を保険金額とする。

4 9 (略)

10 機構は、家賃債務保証業者が家賃債務保証保険契約の条項に違反したときは、第三項の保険関係に基づく保険金の全部若しくは一部を支払わず、若しくは保険金の全部若しくは一部を返還させ、又は将来にわたって当該保険契約を解除することができる。

(保護の実施機関による被保護入居者の状況の把握等)

第二十一条 登録事業者(第五十一条第一項の住宅確保要配慮者居住支援協議会の構成員であることその他の国土交通省令・厚生労働省令で定める要件に該当する者に限る。)は、被保護入居者(被保護者(生活保護法(昭和二十五年法律第百四十四号)第六条第一項に規定する被保護者をいう。))である登録住宅入居者(以下この条において同じ。))が家賃の請求に応じないことその他の被保護入居者の居住の安定の確保を図る上で支障となるものとして国土交通省令・厚生労働省令で定める事情があるときは、国土交通省令・厚生

る事情があるときは、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、その旨を保護の実施機関（同法第十九条第四項に規定する保護の実施機関をいう。次項及び第五十三条において同じ。）に通知することができる。

2  
(略)

## 第五章 居住安定援助賃貸住宅事業

### 第一節 居住安定援助計画の認定

#### (居住安定援助計画の認定)

第四十条 賃貸住宅に日常生活を営むのに援助を必要とする住宅確保要配慮者を入居させ、訪問その他の方法によりその心身及び生活の状況を把握し、その状況に応じた利用可能な福祉サービスに関する情報の提供及び助言その他住宅確保要配慮者の生活の安定を図るために必要な援助を行う事業（以下「居住安定援助賃貸住宅事業」という。）を実施する者（以下この条において「居住安定援助賃貸住宅事業者」という。）は、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、当該居住安定援助賃貸住宅事業に関する計画（以下「居住安定援助計画」という。）を作成し、次の各号に掲げる当該賃貸住宅の存する区域の区分に応じ、当該各号に定める者（以下「都道府県知事等」という。）に対し、当該居住安定援助計画が居住安定援助賃貸住宅事業を適切かつ確実に実施するために適当なものである旨の認定を申請することができる。

一 市の区域 当該市の長

二 社会福祉法に規定する福祉に関する事務所を設ける町村の区域 当該町村の長

三 その他の区域 当該区域を管轄する都道府県知事

2 居住安定援助計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない

労働省令で定めるところにより、その旨を保護の実施機関（同法第十九条第四項に規定する保護の実施機関をいう。次項において同じ。）に通知することができる。

2  
(略)

(新設)

(新設)

(新設)

- ない。
- 一 氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名
  - 二 居住安定援助賃貸住宅事業に係る賃貸住宅（以下「居住安定援助賃貸住宅」という。）の位置
  - 三 居住安定援助賃貸住宅の戸数
  - 四 居住安定援助賃貸住宅の規模
  - 五 居住安定援助賃貸住宅の構造及び設備
  - 六 入居を受け入れることとする住宅確保要配慮者の範囲を定める場合にあつては、その範囲
  - 七 入居者の資格を日常生活を営むのに援助を必要とする住宅確保要配慮者又は当該住宅確保要配慮者と同居するその配偶者等（配偶者その他の親族で国土交通省令・厚生労働省令で定める者をいう。）に限る居住安定援助賃貸住宅（第五十条において「専用賃貸住宅」という。）の戸数（次条第四号において「専用戸数」という。）
  - 八 居住安定援助賃貸住宅の家賃その他賃貸の条件に関する事項
  - 九 日常生活を営むのに援助を必要とする住宅確保要配慮者である入居者に提供する居住安定援助（訪問その他の方法により住宅確保要配慮者の心身及び生活の状況を把握し、その状況に応じた利用可能な福祉サービスに関する情報の提供及び助言その他住宅確保要配慮者の生活の安定を図るために必要な援助を行うこと）をいう。以下同じ。）の内容
  - 十 居住安定援助の提供の対価その他居住安定援助の提供の条件に関する事項
  - 十一 その他国土交通省令・厚生労働省令で定める事項
- 3 居住安定援助計画には、第四十二条各号のいずれにも該当しないことを誓約する書面その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める書類を添付しなければならない。
- 4 居住安定援助を行う者（第四十八条において「援助実施者」と

いう。)と住宅確保要配慮者を入居させる賃貸人とは異なる場合であつても、これらの者が共同して第一項の認定の申請を行うときは、この章の規定(これらの規定に係る罰則を含む。)の適用については、これらの者を一の居住安定援助賃貸住宅事業者とみなす。

5| 居住安定援助賃貸住宅事業者は、都道府県知事又は第八十九条に規定する指定都市等の長に対する第一項の認定の申請を当該賃貸住宅に係る第九条第一項の登録の申請と併せて行う場合には、第二項の規定にかかわらず、同項第二号から第六号まで及び第八号に掲げる事項の記載を省略することができる。

(認定の基準)

第四十一条 都道府県知事等は、前条第一項の認定の申請があつた場合において、当該申請に係る居住安定援助計画が次に掲げる基準に適合していると認めるときは、その認定をするものとする。

一 居住安定援助賃貸住宅の各戸の床面積が、国土交通省令・厚生労働省令で定める規模以上であること。

二 居住安定援助賃貸住宅の構造及び設備が、住宅確保要配慮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・厚生労働省令で定める基準に適合すること。

三 前条第二項第六号に掲げる範囲が定められている場合にあつては、その範囲が、住宅確保要配慮者の入居を不当に制限しないものとして国土交通省令・厚生労働省令で定める基準に適合するものであること。

四 専用戸数が、国土交通省令・厚生労働省令で定める数以上であること。

五 居住安定援助賃貸住宅の家賃その他賃貸の条件が、国土交通省令・厚生労働省令で定める基準に従い適正に定められているものであること。

六 入居者に提供する居住安定援助の内容が、住宅確保要配慮者

(新設)

の生活の安定を図るために必要なものとして国土交通省令・厚生労働省令で定める基準に適合するものであること。

七| 居住安定援助の提供の対価その他居住安定援助の提供の条件が、国土交通省令・厚生労働省令で定める基準に従い適正に定められているものであること。

八| その他基本方針（居住安定援助賃貸住宅が市町村賃貸住宅供給促進計画が作成されている市町村の区域内にある場合にあつては基本方針及び市町村賃貸住宅供給促進計画、居住安定援助賃貸住宅が都道府県賃貸住宅供給促進計画が作成されている都道府県の区域（当該市町村の区域を除く。）内にある場合にあつては基本方針及び都道府県賃貸住宅供給促進計画）に照らして適切なものであること。

（欠格条項）

第四十二条 次の各号のいずれかに該当する者は、第四十条第一項の認定を受けることができない。

一| 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

二| 拘禁刑以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定により罰金の刑に処せられ、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

三| 第五十六条第一項又は第二項の規定により認定を取り消され、その取消しの日から起算して二年を経過しない者

四| 暴力団員等

五| 心身の故障により居住安定援助賃貸住宅事業を適正に行うことができない者として国土交通省令・厚生労働省令で定めるもの

六| 営業に関し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各号のいずれかに該当するもの

七| 法人であつて、その役員又は国土交通省令・厚生労働省令で定める使用人のうちに第一号から第五号までのいずれかに該当

（新設）

する者があるもの

八 個人であつて、その国土交通省令・厚生労働省令で定める使用人のうちに第一号から第五号までのいずれかに該当する者があるもの

九 暴力団員等がその事業活動を支配する者

(認定の通知)

第四十三条 都道府県知事等は、第四十条第一項の認定をしたときは、遅滞なく、その旨を当該認定を受けた者に通知しなければならない。

2 都道府県知事は、第四十条第一項の認定をしたときは、遅滞なく、その旨を、当該認定を受けた居住安定援助計画に記載された第四十一条第一号及び第二号に掲げる基準に適合する居住安定援助賃貸住宅（以下「認定住宅」という。）の存する町村の長に通知しなければならない。

(居住安定援助計画の変更等)

第四十四条 第四十条第一項の認定を受けた者は、当該認定を受けた居住安定援助計画の変更（国土交通省令・厚生労働省令で定める軽微な変更を除く。）をするときは、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、都道府県知事等の認定を受けなければならない。

2 前三条の規定は、前項の変更の認定について準用する。

3 第四十条第一項の認定（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。）

は、計画の認定に係る居住安定援助賃貸住宅事業を廃止するときは、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、あらかじめ、その旨を都道府県知事等に届け出なければならない。

(地位の承継)

(新設)

(新設)

第四十五条 認定事業者の一般承継人又は認定事業者から認定住宅の敷地の所有権その他当該認定住宅の整備及び管理に必要な権原を取得した者は、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、都道府県知事等の承認を受けて、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。

(新設)

## 第二節 業務

(新設)

(契約締結前の書面の交付及び説明)

第四十六条 認定事業者は、認定住宅に入居する住宅確保要配慮者(以下「認定住宅入居者」という。)に対し居住安定援助を行う場合には、当該住宅確保要配慮者に対し、入居契約を締結するまでに、居住安定援助の内容及びその提供の対価その他国土交通省令・厚生労働省令で定める事項について、これらの事項を記載した書面を交付して説明しなければならない。

(新設)

2 認定事業者は、前項の規定による書面の交付に代えて、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、認定住宅に入居しようとする住宅確保要配慮者の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電磁的方法(電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であつて国土交通省令・厚生労働省令で定めるものをいう。)により提供することができる。この場合において、当該認定事業者は、当該書面を交付したものとみなす。

(認定事業者の事業実施義務)

第四十七条 認定事業者は、計画の認定を受けた居住安定援助計画

(新設)

(変更があつたときは、その変更後のもの。第四十九条及び第五十条第一項において「認定計画」という。)に従い、居住安定援助賃貸住宅事業を行わなければならない。

(帳簿の備付け等)

第四十八条 認定事業者（第四十条第四項に規定する場合にあっては、認定事業者である援助実施者）は、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、居住安定援助に関する事項で国土交通省令・厚生労働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。

(新設)

(都道府県知事等への定期報告)

第四十九条 認定事業者は、認定計画に基づく居住安定援助賃貸住宅事業の実施の状況その他国土交通省令・厚生労働省令で定める事項について、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、定期的に、都道府県知事等に報告しなければならない。

(新設)

(専用賃貸住宅の目的外使用)

第五十条 認定事業者は、認定計画に記載された専用賃貸住宅の一部について入居者を国土交通省令・厚生労働省令で定める期間以上確保することができないときは、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、都道府県知事等の承認を受けて、その一部を第四十条第二項第七号に規定する者以外の者に賃貸することができる。

(新設)

2| 都道府県知事は、前項の承認をしたときは、遅滞なく、その旨を当該承認に係る認定住宅の存する町村の長に通知しなければならない。

3| 第一項の規定により専用賃貸住宅の一部を賃貸する場合においては、当該賃貸借を、借地借家法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・厚生労働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。

(その他遵守事項)

第五十一条 この節に規定するもののほか、認定住宅入居者の居住

(新設)

の安定を確保するために認定事業者の遵守すべき事項は、国土交通省令・厚生労働省令で定める。

### 第三節 認定住宅に係る特例

(登録住宅に関する規定の準用)

第五十二条 第十八条及び第十九条の規定は、認定住宅について準用する。この場合において、第十八条第二項中「第十八条第一項」とあるのは、「第五十二条において準用する第十八条第一項」と読み替えるものとする。

(新設)

(新設)

(生活保護法の特例)

第五十三条 認定事業者(第八十一条第一項の住宅確保要配慮者居住支援協議会の構成員であることその他の国土交通省令・厚生労働省令で定める要件に該当する者に限る。以下この項において同じ。)は、被保護認定住宅入居者(被保護者であつて、認定住宅入居者である者又は認定住宅入居者とならうとする者をいう。以下この条において同じ。)の居住の安定の確保を図るために必要があるとき、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、保護の実施機関が当該被保護認定住宅入居者に対して交付する生活保護法第三十一条第三項に規定する保護金品(住宅を賃借して居住することに伴い通常必要とされる費用として厚生労働省令で定めるもの)の額に相当する金銭に限る。)又は同法第三十三条第四項に規定する保護金品のうち、当該被保護認定住宅入居者が当該認定事業者(第四十条第四項に規定する場合にあつては、当該認定事業者である賃貸人。以下この条において「認定賃貸人」という。)に支払うべき費用(次項において「家賃等」という。)の額に相当する金銭について、当該被保護認定住宅入居者に代わり、当該認定賃貸人に支払うことを希望する旨を保護の実施機関に通知することができる。

(新設)

2 保護の実施機関は、前項の規定による通知を受けたときは、家賃等の口座振替納付（預金又は貯金の払出しとその払い出した金銭による家賃等の納付をその預金口座又は貯金口座のある金融機関に委託して行うことをいう。）が行われている場合その他厚生労働省令で定める場合を除き、当該通知に係る家賃等の額に相当する金銭について、当該通知に係る被保護認定住宅入居者に代わり、当該通知に係る認定賃貸人に支払うものとする。この場合において、当該支払があつたときは、生活保護法第三十一条第三項又は第三十三条第四項の規定により当該被保護認定住宅入居者に対し当該保護金品の交付があつたものとみなす。

#### 第四節 監督

##### （報告徴収及び立入検査）

第五十四条 都道府県知事等は、この章の規定の施行に必要な限度において、認定事業者又は認定事業者から認定住宅の管理を委託された者（以下この項において「管理受託者」という。）に対しその業務に関し必要な報告を求め、又はその職員に、認定事業者若しくは管理受託者の事務所若しくは営業所若しくは認定住宅に立ち入り、その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 前項の規定による立入検査において、現に居住の用に供している認定住宅の居住部分に立ち入るときは、あらかじめ、当該居住部分に係る入居者の承諾を得なければならない。

3 第三十三条第二項及び第三項の規定は、第一項の規定による立入検査について準用する。

##### （改善命令）

第五十五条 都道府県知事等は、認定事業者が第四十六条から第四十八条までの規定に違反し、又は第五十一条の国土交通省令・厚

（新設）

（新設）

（新設）

生労働省令で定める事項を遵守していないと認めるときは、当該認定事業者に対し、その改善に必要な措置を命ずることができる。

(計画の認定の取消し)

第五十六条 都道府県知事等は、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さなければならない。

一 第四十二条各号（第三号を除く。）のいずれかに該当するに至ったとき。

二 不正な手段により計画の認定を受けたとき。

都道府県知事等は、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 第四十九条又は第五十条第三項の規定に違反したとき。

二 第五十条第一項の承認を受けずに、第四十条第二項第七号に規定する者以外の者に賃貸したとき。

三 前条の規定による命令に違反したとき。

3 都道府県知事等は、前二項の規定により計画の認定を取り消したときは、遅滞なく、その旨を当該認定事業者であった者に通知しなければならない。

4 都道府県知事は、第一項又は第二項の規定により計画の認定を取り消したときは、遅滞なく、その旨を、当該取消しに係る居住安定援助計画に記載されていた居住安定援助賃貸住宅の存する町村の長に通知しなければならない。

#### 第五節 雑則

(資金の確保等)

第五十七条 国及び地方公共団体は、認定住宅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なければならない。

(新設)

(新設)

(新設)

(賃貸住宅への円滑な入居のための援助)

第五十八条 都道府県知事等は、認定事業者が破産手続開始の決定を受けたときその他認定住宅入居者(認定住宅入居者であった者を含む。)の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、当該認定住宅入居者に対し、他の適当な賃貸住宅に円滑に入居するために必要な助言その他の援助を行うよう努めなければならない。

## 第六章 住宅確保要配慮者居住支援法人

(住宅確保要配慮者居住支援法人)

第五十九条 都道府県知事は、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、一般社団法人若しくは一般財団法人その他の営利を目的としない法人又は住宅確保要配慮者の居住の支援を行うことを目的とする会社であつて、第六十二条に規定する業務(以下「支援業務」という。)

一 前号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、住宅確保要配慮者居住支援法人(以下「支援法人」という。)として指定することができる。

二 前号の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 前号に掲げるもののほか、第六十二条第一号又は第五号に掲げる業務を行う場合にあつては、当該業務を適正かつ確実に行うに足りる知識及び能力並びに当該業務を確実に遂行するために必要と認められる財産的な基礎であつて国土交通省令で定めるものを有するものであること。

四〇六 (略)

(新設)

## 第五章 住宅確保要配慮者居住支援法人

(住宅確保要配慮者居住支援法人)

第四十条 都道府県知事は、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、一般社団法人若しくは一般財団法人その他の営利を目的としない法人又は住宅確保要配慮者の居住の支援を行うことを目的とする会社であつて、第四十二条に規定する業務(以下「支援業務」という。)

一 前号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、住宅確保要配慮者居住支援法人(以下「支援法人」という。)として指定することができる。

二 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を。

三 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。

(新設)

三〇五 (略)

2| 次の各号のいずれかに該当する者は、前項の規定による指定（

（新設）

以下この章において「指定」という。）を受けることができない

一| この法律の規定に違反し、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

二| 第七十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

三| その役員のうちに、第一号に該当する者がある者

（指定の申請）

第六十条 指定を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した

指定申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

一| 支援業務の種類別（第六十二条各号に掲げる業務の別をいう。

二| 名称又は商号

三| 主たる事務所又は営業所その他支援業務を行う事務所又は営  
業所の名称及び所在地

四| 役員の氏名

五| 支援業務以外の業務を行うときは、その業務の内容

六| その他国土交通省令・厚生労働省令で定める事項

2| 前項の指定申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

一| 職員、支援業務の実施の方法その他国土交通省令・厚生労働  
省令で定める事項を記載した支援業務の実施に関する計画

二| 財産目録、貸借対照表その他の支援業務を行うために必要な  
経理的及び財産的な基礎を有することを明らかにする書類であ  
るもの

三| その他国土交通省令・厚生労働省令で定める書類

3| 都道府県知事は、指定をしたときは、その旨及び第一項第一号

（新設）

から第三号までに掲げる事項を公示しなければならない。

(変更の認可及び届出)

第六十一条 支援法人は、前条第一項第一号の種別を変更して新たに次条第一号又は第五号に掲げる業務を行う場合には、あらかじめ、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、都道府県知事の認可を受けなければならない。

2 前項に定めるもののほか、支援法人は、前条第一項各号に掲げる事項を変更するときは、変更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。ただし、国土交通省令・厚生労働省令で定める軽微な変更については、この限りでない。

3 都道府県知事は、第一項の変更の認可をしたとき又は前項の規定による届出があったときは、その旨及び当該変更の認可に係る事項又は当該届出に係る前条第一項第一号から第三号までに掲げる事項を公示しなければならない。

(業務)

第六十二条 支援法人は、当該都道府県の区域内において、次に掲げる業務を行うものとする。

一 (略)

二 住宅確保要配慮者に対し、賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する情報の提供、相談その他の援助を行うこと。

三 賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者に対し、その生活の安定及び向上に関する情報の提供、相談その他の援助を行うこと。

四 賃貸住宅の賃貸人に対し、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進を図るために必要な情報の提供を行うこと。

五 賃借人である住宅確保要配慮者からの委託に基づき、当該住宅確保要配慮者が死亡した場合における当該住宅確保要配慮者

(指定の公示等)

第四十一条 都道府県知事は、前条の規定による指定（以下単に「指定」という。）をしたときは、支援法人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 支援法人は、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ったときは、その旨を公示しなければならない。

(業務)

第四十二条 支援法人は、当該都道府県の区域内において、次に掲げる業務を行うものとする。

一 (略)

二 住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する情報の提供、相談その他の援助を行うこと。

三 賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者の生活の安定及び向上に関する情報の提供、相談その他の援助を行うこと。

(新設)

(新設)

が締結した賃貸借契約の解除並びに当該住宅確保要配慮者が居住していた住宅及びその敷地内に存する動産の保管、処分その他の処理を行うこと。

六 前各号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

#### 第六十三条 (略)

(債務保証業務規程及び残置物処理等業務規程)

第六十四条 支援法人は、次の各号に掲げる業務を行う場合には、当該各号に定める規程を定め、都道府県知事の認可を受けなければならない。

一 債務保証業務 債務保証業務に関する規程（以下この条及び第七十条第二項第二号において「債務保証業務規程」という。）

二 第六十二条第五号に掲げる業務（以下「残置物処理等業務」という。） 残置物処理等業務に関する規程（以下この条及び第七十条第二項第二号において「残置物処理等業務規程」という。）

2 債務保証業務規程及び残置物処理等業務規程で定めるべき事項は、国土交通省令で定める。

3 支援法人は、債務保証業務規程又は残置物処理等業務規程を変更するときは、都道府県知事の認可を受けなければならない。

4 都道府県知事は、第一項又は前項の認可をした債務保証業務規程又は残置物処理等業務規程が債務保証業務又は残置物処理等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又は残置物処理等業務規程を変更すべきことを命ずることができる。

(削る)

四 前三号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

#### 第四十三条 (略)

(新設)

(債務保証業務規程)

第四十四条 支援法人は、債務保証業務に関する規程（以下「債務

(事業計画等)

第六十五条 支援法人は、毎事業年度、国土交通省令・厚生労働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）、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 支援法人は、毎事業年度、国土交通省令・厚生労働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、都道府県知事に提出しなければならない。

(区分経理)

第六十六条 支援法人は、国土交通省令・厚生労働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 債務保証業務及びこれに附帯する業務
- 二 残置物処理等業務及びこれに附帯する業務
- 三 前二号に掲げる業務以外の業務

(帳簿の備付け等)

「保証業務規程」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 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 都道府県知事は、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當となつたと認めるときは、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)

第四十五条 支援法人は、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）、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 支援法人は、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、都道府県知事に提出しなければならない。

(区分経理)

第四十六条 支援法人は、国土交通省令で定めるところにより、債務保証業務及びこれに附帯する業務に係る経理とその他の業務に係る経理とを区分して整理しなければならない。

- (新設)
- (新設)
- (新設)

(帳簿の備付け等)

第六十七条 支援法人は、国土交通省令・厚生労働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・厚生労働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、支援法人は、国土交通省令・厚生労働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・厚生労働省令で定めるものを保存しなければならない。

第六十八条 (略)

(報告徴収及び立入検査)

第六十九条 都道府県知事は、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、支援法人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、支援法人の事務所若しくは営業所に立ち入り、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 (略)

(指定の取消し等)

第七十条 都道府県知事は、支援法人が次の各号のいずれかに該当するときは、その指定を取り消さなければならない。

一 第五十九条第二項第一号又は第三号のいずれかに該当するに至ったとき。

二 不正な手段により指定を受けたとき。

2 都道府県知事は、支援法人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 第六十一条第一項若しくは第二項又は第六十五条から第六十七条までの規定に違反したとき。

二 第六十四条第一項又は第三項の認可を受けた債務保証業務規

第四十七条 支援法人は、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、支援法人は、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ところを保存しなければならない。

第四十八条 (略)

(報告、検査等)

第四十九条 都道府県知事は、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、支援法人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、支援法人の事務所若しくは営業所に立ち入り、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 (略)

(指定の取消し等)

第五十条 (新設)

都道府県知事は、支援法人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 第四十一条第二項又は第四十五条から第四十七条までの規定に違反したとき。

二 第四十四条第一項の認可を受けた債務保証業務規程によらな

程又は残置物処理等業務規程によらないで債務保証業務又は残置物処理等業務を行ったとき。

三 第六十四条第四項又は第六十八条の規定による命令に違反したとき。

四 第五十九条第一項各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。

五 (略)

3 都道府県知事は、前二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。

1 (支援法人による都道府県貸付住宅供給促進計画の作成等の提案

第七十一条 支援法人は、その業務を行うために必要があると認めるときは、都道府県に対し、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、都道府県貸付住宅供給促進計画の作成又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、基本方針に即して、当該提案に係る都道府県貸付住宅供給促進計画の素案を作成して、これを提示しなければならない。

2 前項の規定による提案を受けた都道府県は、当該提案に基づき都道府県貸付住宅供給促進計画の作成又は変更をするか否かについて、遅滞なく、当該提案をした支援法人に通知するものとする。この場合において、都道府県貸付住宅供給促進計画の作成又は変更をしないこととするときは、その理由を明らかにしなければならない。

3 前二項の規定は、市町村に対する市町村貸付住宅供給促進計画の作成又は変更の提案について準用する。この場合において、第一項中「基本方針」とあるのは、「基本方針（都道府県貸付住宅供給促進計画が作成されている場合にあっては、都道府県貸付住宅供給促進計画）」と読み替えるものとする。

いで債務保証業務を行ったとき。

三 第四十四条第三項又は第四十八条の規定による命令に違反したとき。

四 第四十条各号に掲げる基準に適合していないと認めるとき。

五 (略)

六 不正な手段により指定を受けたとき。

2 都道府県知事は、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。

(新設)

第七章 認定家賃債務保証業者

(認定家賃債務保証業者の認定)

第七十二条 家賃債務保証業者は、国土交通省令で定めるところにより、その行う住宅確保要配慮者の家賃債務の保証に関する業務（以下「家賃債務保証業務」という。）が次の各号に掲げる基準のいずれにも適合していることにつき、国土交通大臣の認定を受けることができる。

一 認定住宅の賃貸借契約を締結しようとする住宅確保要配慮者から家賃債務の保証に係る申込みがあった場合には、正当な理由なくこれを拒まないものであること。

二 前号に掲げるもののほか、家賃債務保証業務において、家賃債務の保証に係る申込みをした住宅確保要配慮者に対し、その保証に係る契約の締結の条件として、当該住宅確保要配慮者の親族その他国土交通省令で定める関係者の連絡先に関する情報の提供を求めないものであること。

三 前二号に掲げるもののほか、家賃債務保証業務の実施方法が住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居に資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。

2| 前項の認定（以下この章において「認定」という。）を受けようとする家賃債務保証業者は、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国土交通大臣に提出しなければならぬ。

一 氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名

二 主たる事務所又は営業所その他家賃債務保証業務を行う事務所又は営業所の名称及び所在地

三 その他国土交通省令で定める事項

3| 前項の申請書には、第一項各号に掲げる基準に適合することを

(新設)

(新設)

証する書類その他国土交通省令で定める書類を添付しなければならない。

4 国土交通大臣は、認定の申請に係る家賃債務保証業者が第一項各号に掲げる基準のいずれにも適合していると認めるときは、当該認定をするものとする。

5 国土交通大臣は、認定をしたときは、遅滞なく、その旨を、申請者に通知するとともに、公示しなければならない。

(欠格条項)

第七十三条 次の各号のいずれかに該当する者は、認定を受けることができない。

一 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

二 拘禁刑以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定により罰金の刑に処せられ、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

三 第七十九条第一項又は第二項の規定により認定を取り消され、その取消しの日から起算して二年を経過しない者

四 暴力団員等

五 心身の故障により家賃債務保証業務を適正に行うことができない者として国土交通省令で定めるもの

六 営業に関し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各号のいずれかに該当するもの

七 法人であつて、その役員又は国土交通省令で定める使用人のうちに第一号から第五号までのいずれかに該当する者があるものの

八 個人であつて、その国土交通省令で定める使用人のうちに第一号から第五号までのいずれかに該当する者があるもの

九 暴力団員等がその事業活動を支配する者

(変更の届出)

(新設)

第七十四条 認定を受けた家賃債務保証業者（以下「認定保証業者」という。）は、第七十二条第二項各号に掲げる事項に変更があったときは、国土交通省令で定めるところにより、遅滞なく、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

（新設）

2| 国土交通大臣は、前項の規定による届出があつたときは、その旨及び国土交通省令で定める事項を公示しなければならない。

（廃止の届出）

第七十五条 認定保証業者は、認定に係る家賃債務保証業務を廃止するときは、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

（新設）

2| 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。

（帳簿の備付け等）

第七十六条 認定保証業者は、国土交通省令で定めるところにより、家賃債務保証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。

（新設）

2| 前項に定めるもののほか、認定保証業者は、国土交通省令で定めるところにより、家賃債務保証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。

（適合命令）

第七十七条 国土交通大臣は、認定保証業者が第七十二条第一項各号に掲げる基準のいづれかに適合しなくなつたと認めるときは、当該認定保証業者に対し、これらの基準に適合するために必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

（新設）

（報告徴収及び立入検査）

第七十八条 国土交通大臣は、この章の規定の施行に必要な限度に

（新設）

において、認定保証業者に対し家賃債務保証業務に関し必要な報告を求め、又はその職員に、認定保証業者の事務所若しくは営業所に立ち入り、家賃債務保証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| 第三十三条第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

(認定の取消し)

第七十九条 国土交通大臣は、認定保証業者が次の各号のいずれかに該当するときは、その認定を取り消さなければならない。

一| 第七十三条各号（第三号を除く。）のいずれかに該当するに至ったとき。

二| 不正な手段により認定を受けたとき。

2| 国土交通大臣は、認定保証業者が次の各号のいずれかに該当するときは、その認定を取り消すことができる。

一| 第七十四条第一項又は第七十六条の規定に違反したとき。

二| 第七十七条の規定による命令に違反したとき。

3| 国土交通大臣は、前二項の規定により認定を取り消したときは、遅滞なく、その旨を、当該認定保証業者であつた者に通知するとともに、公示しなければならない。

（機構の行う住宅確保要配慮者家賃債務保証保険契約に係る保険

第八十条 機構は、機構法第十三条第一項に規定する業務のほか、住宅確保要配慮者家賃債務保証保険契約に係る保険を行うことができる。

2| 前項の「住宅確保要配慮者家賃債務保証保険契約」とは、機構が事業年度ごとに認定保証業者と締結する契約であつて、認定保証業者が住宅確保要配慮者の家賃債務（利息に係るものを除く。以下この項及び次項において同じ。）の保証をしたことを機構に

(新設)

(新設)

通知することにより、当該認定保証業者が住宅確保要配慮者の家賃債務につき保証をした金額の総額が一定の金額に達するまで、その保証につき、機構と当該認定保証業者との間に保険関係が成立する旨を定めるものをいう。

3| 前項に規定する住宅確保要配慮者家賃債務保証保険契約に係る保険関係においては、認定保証業者が住宅確保要配慮者の家賃債務につき保証をした金額を保険価額とし、認定保証業者が住宅確保要配慮者に代わってする家賃債務の全部又は一部の弁済を保険事故とし、保険価額に百分の九十を超えない範囲内において国土交通省令で定める割合を乗じて得た金額を保険金額とする。

4| 第二十条第四項から第十項までの規定は、前三項の規定による住宅確保要配慮者家賃債務保証保険契約に係る保険について準用する。

(削る)

#### 第八章 住宅確保要配慮者居住支援協議会

(住宅確保要配慮者居住支援協議会)

第八十一条 地方公共団体は、単独で又は共同して、支援法人、宅地建物取引業者（宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）第二条第三号に規定する宅地建物取引業者をいう。）、賃貸住宅を管理する事業を行う者その他の住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に資する活動を行う者及び社会福祉協議会（社会福祉法第十章第三節に規定する社会福祉協議会をいう。）その他の住宅確保要配慮者の福祉に関する活動を行う者により構成される住宅確保要配慮者居住支援協議会（以下この条及び次条において「支援協議会」という。）を置くように努めなければならない。

2| 支援協議会は、住宅確保要配慮者又は民間賃貸住宅の賃貸人に

#### 第六章 住宅確保要配慮者居住支援協議会

(新設)

(住宅確保要配慮者居住支援協議会)

第五十一条 地方公共団体、支援法人、宅地建物取引業者（宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）第二条第三号に規定する宅地建物取引業者をいう。）、賃貸住宅を管理する事業を行う者その他の住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に資する活動を行う者は、住宅確保要配慮者又は民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報の提供その他の住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関し必要な措置について協議するため、住宅確保要配慮者居住支援協議会（以下「支援協議会」という。）を組織することができる。

(新設)

対する情報の提供、民間賃貸住宅への入居及び日常生活を営むために必要な福祉サービスの利用に関する住宅確保要配慮者からの相談に応じて適切に対応するための体制の整備、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給に関する施策と住宅確保要配慮者の生活の安定及び向上に関する施策との連携の推進その他の住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関し必要な措置について協議を行うものとする。

3| (略)  
4| 前三項に定めるもののほか、支援協議会の運営に関し必要な事項は、支援協議会が定める。

(支援協議会及び地域住宅協議会等の連携)

第八十二条 前条第一項の規定により支援協議会が置かれた地方公共団体の区域について地域住宅特別措置法第五条第一項に規定する地域住宅協議会又は社会福祉法第百六条の六第一項に規定する支援会議、介護保険法第百十五条の四十八第一項に規定する会議、障害者総合支援法第八十九条の三第一項に規定する協議会、生活困窮者自立支援法(平成二十五年法律第百五号)第九条第一項に規定する支援会議その他の住宅確保要配慮者が日常生活を営むために必要な支援体制に関する検討を行う会議(以下この条において「地域住宅協議会等」という。)が置かれている場合には、当該支援協議会及び地域住宅協議会等は、住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居を促進するため、住宅確保要配慮者の賃貸住宅への入居に関する課題についての情報の共有その他相互の連携に努めなければならない。

(削る)

第九章 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に

2| (略)  
3| 前二項に定めるもののほか、支援協議会の運営に関し必要な事項は、支援協議会が定める。

(支援協議会及び地域住宅協議会等の連携)

第五十二条 前条第一項の規定により支援協議会が組織された地方公共団体の区域について地域住宅特別措置法第五条第一項の規定により地域住宅協議会が組織されている場合には、当該支援協議会及び地域住宅協議会は、住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居を促進するため、相互に連携を図るよう努めなければならない。

第七章

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施策

(新設)

関する施策

第八十三条～第八十七条 (略)

(削る)

第十章 雑則

(国土交通大臣の権限の委任)

第八十八条 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)

第八十九条 第四章の規定により都道府県又は都道府県知事の権限に属するものとされている事務は、地方自治法第二百五十二条の十九第一項の指定都市（以下この条において「指定都市」という。）及び同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市（以下この条において「中核市」という。）においては、指定都市若しくは中核市（以下この条において「指定都市等」という。）又は指定都市等の長が行うものとする。この場合においては、同章中都道府県又は都道府県知事に関する規定は、指定都市等又は指定都市等の長に関する規定として指定都市等又は指定都市等の長に適用があるものとする。

(省令への委任)

第九十条 この法律に定めるもののほか、この法律の実施のための手続その他この法律の施行に関し必要な事項は、国土交通省令・厚生労働省令又は国土交通省令で定める。

第五十三条～第五十七条 (略)

第八章 雑則

(新設)

(新設)

(大都市等の特例)

第五十八条 第四章の規定により都道府県又は都道府県知事の権限に属するものとされている事務は、地方自治法第二百五十二条の十九第一項の指定都市（以下この条において単に「指定都市」という。）及び同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市（以下この条において単に「中核市」という。）においては、指定都市若しくは中核市（以下この条において「指定都市等」という。）又は指定都市等の長が行うものとする。この場合においては、同章中都道府県又は都道府県知事に関する規定は、指定都市等又は指定都市等の長に関する規定として指定都市等又は指定都市等の長に適用があるものとする。

(国土交通省令への委任)

第五十九条 この法律に定めるもののほか、この法律の実施のため必要な事項は、国土交通省令で定める。

第九十一条 (略)

(削る)

第十一章 罰則

第九十二条 第二十九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は、一年以下の拘禁刑又は五十万円以下の罰金に処する。

2| 第三十五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ときは、その違反行為をした者は、一年以下の拘禁刑又は五十万円以下の罰金に処する。

(削る)

第九十三条 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者は、三十万円以下の罰金に処する。

一 不正の手段によって第八条の登録、計画の認定又は第七十二条第一項の認定を受けたとき。

二 第十二条第一項、第十四条第一項、第四十四条第三項、第七十四条第一項又は第七十五条第一項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をしたとき。

三 第三十一条第一項、第四十八条、第六十七条第一項又は第七十六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

第六十条 (略)

第九章 罰則

(新設)

(新設)

第六十一条 次の各号のいずれかに該当する者は、一年以下の拘禁刑又は五十万円以下の罰金に処する。

一 第二十九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 第三十五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

第六十二条 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 不正の手段によって第八条の登録を受けた者

二 第十二条第一項又は第十四条第一項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者

三 第三十一条第一項又は第四十七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った者

かつたとき。

四 第三十一条第二項、第六十七条第二項又は第七十六条第二項の規定に違反したとき。

五 第三十三条第一項、第五十四条第一項、第六十九条第一項若しくは第七十八条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又はこれらの規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、若しくはこれらの規定による質問に対して答弁せず、若しくは虚偽の答弁をしたとき。

(削る)

(削る)

六 第三十四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とき。

第九十四条 第二十二条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたときは、その違反行為をした者は、二十万円以下の罰金に処する。

第九十五条 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第九十二条第二項又は前二条の違反行為をした場合においては、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。

四 第三十一条第二項又は第四十七条第二項の規定に違反した者  
五 第三十三条第一項又は第四十九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

六 第三十三条第一項又は第四十九条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

七 第三十三条第一項又は第四十九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

八 第三十四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

第六十三条 第二十二条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者は、二十万円以下の罰金に処する。

第六十四条 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は、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。

○ 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）（第二条関係）  
 ※現行条文は、「刑法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整理等に関する法律（令和四年法律第六十八号）」により改正された後の条文（令和七年六月一日施行）

（傍線の部分は改正部分）

改正案	現行
<p>目次</p> <p>第一章～第四章（略）</p> <p>第五章 終身建物賃貸借（第五十二条―第七十三条）</p> <p>第六章 住宅の加齢対応改良に対する支援措置（第七十四条）</p> <p>第七章 雑則（第七十五条―第七十九条）</p> <p>第八章 罰則（第八十条―第八十三条）</p> <p>附則</p> <p>（都道府県高齢者居住安定確保計画）</p> <p>第四条（略）</p> <p>2 都道府県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。</p> <p>一（略）</p> <p>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</p> <p>イハ（略）</p> <p>ニ 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室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（次条第二項第二号ニ及び第六条第一項第十四号において「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</p>	<p>目次</p> <p>第一章～第四章（略）</p> <p>第五章 終身建物賃貸借（第五十二条―第七十二条）</p> <p>第六章 住宅の加齢対応改良に対する支援措置（第七十三条）</p> <p>第七章 雑則（第七十四条―第七十八条）</p> <p>第八章 罰則（第七十九条―第八十二条）</p> <p>附則</p> <p>（都道府県高齢者居住安定確保計画）</p> <p>第四条（略）</p> <p>2 都道府県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。</p> <p>一（略）</p> <p>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</p> <p>イハ（略）</p> <p>ニ 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室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</p>

ホ (略)

三 (略)

3 (略)

4 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。第七十四条第一項において「住宅の加齢対応改良」という。）に関する事業の実施が必要と認められる場合には、第二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。

5 都道府県は、都道府県高齢者居住安定確保計画に公社による前項に規定する事業の実施に関する事項を定めるときは、当該事項について、あらかじめ、当該公社の同意を得なければならない。

6 都道府県は、都道府県高齢者居住安定確保計画を定めるときは、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よう努めるとともに、当該都道府県の区域内の市町村（特別区を含む。以下同じ。）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。

7・8 (略)

（登録の基準等）

第七条 都道府県知事は、第五条第一項の登録の申請が次に掲げる

ホ (略)

三 (略)

3 (略)

4 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。第七十三条において「住宅の加齢対応改良」という。）に関する事業の実施が必要と認められる場合には、第二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。

5 都道府県は、都道府県高齢者居住安定確保計画に公社による前項に規定す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、当該公社の同意を得なければならない。

6 都道府県は、都道府県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よう努めるとともに、当該都道府県の区域内の市町村（特別区を含む。以下同じ。）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。

7・8 (略)

（登録の基準等）

第七条 都道府県知事は、第五条第一項の登録の申請が次に掲げる

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・二 (略)

三 サービス付き高齢者向け住宅の加齢対応構造等が、第五十七条第一項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・厚生労働省令で定める基準に適合するものであること。

四・五 (略)

六 入居契約が次に掲げる基準に適合する契約であること。

イ 書面(その作成に代えて電磁的記録(電子的方式、磁気的方式その他人の知覚によつては認識することができない方式で作られる記録であつて、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。第五十二条第二項及び第五十四条第一号において同じ。))を作成する場合における当該電磁的記録を含む。)による契約であること。

ロ (略)

ハ サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が、敷金並びに家賃等及び前条第一項第十二号の前払金(以下この項において「家賃等の前払金」という。)を除くほか、権利金その他の金銭を受領しない契約であること。

ニ〜ヘ (略)

七〜九 (略)

2〜5 (略)

(登録住宅の目的外使用)

第十九条の二 登録事業者は、登録住宅の全部又は一部について入居者を国土交通省令・厚生労働省令で定める期間以上確保することができないときは、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、都道府県知事の承認を受けて、その全部又は一部を第七条第一項第四号に規定する者以外の住宅確保要配慮者(住宅確

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・二 (略)

三 サービス付き高齢者向け住宅の加齢対応構造等が、第五十四条第一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・厚生労働省令で定める基準に適合するものであること。

四・五 (略)

六 入居契約が次に掲げる基準に適合する契約であること。

イ 書面(その作成に代えて電磁的記録(電子的方式、磁気的方式その他人の知覚によつては認識することができない方式で作られる記録であつて、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。第五十二条第二項及び第五十四条第二号において同じ。))を作成する場合における当該電磁的記録を含む。)による契約であること。

ロ (略)

ハ サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が、敷金並びに家賃等及び前条第一項第十二号の前払金(以下「家賃等の前払金」という。)を除くほか、権利金その他の金銭を受領しない契約であること。

ニ〜ヘ (略)

七〜九 (略)

2〜5 (略)

(新設)

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）第二条第一項に規定する住宅確保要配慮者をいう。以下この項において同じ。）に賃貸し、又は同法第四十条第三項に規定する認定事業者（第三項及び第四十三条第二項において「認定事業者」という。）若しくは住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るための援助を適確に実施することができる者として国土交通省令・厚生労働省令で定める者（第三項において「適格事業者」という。）において第七条第一項第四号に規定する者以外の住宅確保要配慮者に転貸させることができる。

2| 都道府県知事は、前項の承認をしたときは、遅滞なく、その旨を当該承認に係る登録住宅の存する市町村の長に通知しなければならない。

3| 第一項の規定により登録住宅の全部又は一部を賃貸し、又は認定事業者若しくは適格事業者において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の賃貸借（国土交通省令・厚生労働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。

（住宅融資保険法等の特例）

第二十二条 登録住宅への入居に係る終身又は入居契約の期間にわたって支払うべき家賃の全部又は一部を前払金として一括して支払うための資金の貸付け（次項第一号において「登録住宅前払金貸付け」という。）については、これを住宅融資保険法（昭和三十年法律第六十三号）第四条の保険関係が成立する貸付けとみなして、同法の規定を適用する。

2| 独立行政法人住宅金融支援機構は、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）第二号において「機構法」という。）第十三条第一項に規定する業務のほか、次の業務を行うことができる。

（住宅融資保険法の特例）

第二十二条 登録住宅への入居に係る終身又は入居契約の期間にわたって支払うべき家賃の全部又は一部を前払金として一括して支払うための資金の貸付けについては、これを住宅融資保険法（昭和三十年法律第六十三号）第四条の保険関係が成立する貸付けとみなして、同法の規定を適用する。

（新設）

一 登録住宅前払金貸付けに係る国土交通省令・財務省令で定める金融機関の貸付債権の譲受けを行うこと。

二 前号に規定する貸付債権で、その貸付債権について機構法第十三条第一項第二号イからハまでに掲げる行為を予定した貸付けに係るものうち、前項の規定によりみなして適用する住宅融資保険法第三条に規定する保険関係が成立した貸付けに係るもの（その信託の受益権を含む。）を担保とする債券その他これに準ずるものとして国土交通省令・財務省令で定める有価証券に係る債務の保証を行うこと。

（登録の取消し）

第二十六条 （略）

2 都道府県知事は、登録事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録事業の登録を取り消すことができる。

一 第九条第一項、第十一条第三項又は第十九条の二第三項の規定に違反したとき。

二 第十九条の二第一項の承認を受けずに、同項に規定する住宅確保要配慮者に賃貸し、又は同項に規定する認定事業者若しくは適格事業者において当該住宅確保要配慮者に転貸させたとき。

三 登録住宅を第七条第一項第四号に規定する者以外の者（前号に規定する住宅確保要配慮者を除く。）に賃貸したとき。

四 （略）

3 （略）

（賃貸住宅等への円滑な入居のための援助）

第四十三条 （略）

2 都道府県知事は、前項の規定による助言その他の援助を行うために必要があると認めるときは、他の登録事業者又は認定事業者に必要な協力を要請することができる。

（登録の取消し）

第二十六条 （略）

2 都道府県知事は、登録事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録事業の登録を取り消すことができる。

一 第九条第一項又は第十一条第三項の規定に違反したとき。

（新設）

（新設）

二 （略）

3 （略）

（賃貸住宅等への円滑な入居のための援助）

第四十三条 （略）

（新設）

(地方公共団体に対する費用の補助)

第四十五条 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 (略)

二 賃貸住宅の加齢対応構造等が、第五十七条第一項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こと。

三 〇七 (略)

2 (略)

(機構に対する費用の補助)

第四十九条 国は、第四十七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・二 (略)

三 賃貸住宅の加齢対応構造等が、第五十七条第一項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こと。

四 〇六 (略)

2 (略)

(事業の認可及び借地借家法の特例)

第五十二条 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

(地方公共団体に対する費用の補助)

第四十五条 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 (略)

二 賃貸住宅の加齢対応構造等が、第五十四条第一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こと。

三 〇七 (略)

2 (略)

(機構に対する費用の補助)

第四十九条 国は、第四十七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・二 (略)

三 賃貸住宅の加齢対応構造等が、第五十四条第一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こと。

四 〇六 (略)

2 (略)

(事業の認可及び借地借家法の特例)

第五十二条 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って住宅を賃貸する事業(以下「終身賃貸事業」という。)を行おうとする者(以下「終身賃貸事業者」という。)は、当該終身賃貸事業者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、当該終身賃貸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。

2 (略)

(事業認可申請書)

第五十三条 終身賃貸事業者は、前条第一項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 (略)

(削る)

(削る)

(削る)

二(五) (略)

2 前項の申請書には、第五十七条第一項各号に掲げる基準に適合する賃貸住宅において終身賃貸事業を行うことを誓約する書面を添付しなければならない。

(認可の基準)

。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っ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(平成三年法律第九十号)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。

2 (略)

(事業認可申請書)

第五十三条 終身賃貸事業者は、前条第一項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 (略)

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

五(八) (略)

2 終身賃貸事業者は、前条第一項の認可の申請を当該賃貸住宅に係る第五条第一項の登録の申請と併せて行う場合には、前項の規定にかかわらず、同項第二号から第四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)

第五十四条 都道府県知事は、第五十二条第一項の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、同項の認可をすることができる。

(削る)

一 賃貸住宅において、公正証書による等書面(その作成に代えて電磁的記録を作成する場合における当該電磁的記録を含む。

第五号及び第五十八条において同じ。)によっ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、それぞれの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(借地借家法第三十八条第一項の規定による建物賃貸借をいい、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。

二 五 (略)

六 前各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こと。

七 その他基本方針(当該事業が市町村高齢者居住安定確保計画が定められている市町村の区域内のものである場合にあっては基本方針及び市町村高齢者居住安定確保計画、当該事業が都道府県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

第五十四条 都道府県知事は、第五十二条第一項の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、同項の認可をすることができる。

一 賃貸住宅が、次に掲げる基準に適合すること。

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、介助用の車椅子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こと。

二 賃貸住宅において、公正証書による等書面(その作成に代えて電磁的記録を作成する場合における当該電磁的記録を含む。

第五十七条において同じ。)によっ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、それぞれの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(借地借家法第三十八条第一項の規定による建物賃貸借をいい、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。

三 六 (略)

七 第二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こと。

八 その他基本方針(当該事業が市町村高齢者居住安定確保計画が定められている市町村の区域内のものである場合にあっては基本方針及び市町村高齢者居住安定確保計画、当該事業が都道府県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

(当該市町村の区域を除く。)内のものである場合にあっては基本方針及び都道府県高齢者居住安定確保計画。第六十六条において同じ。)に照らして適切なものであること。

(事業の変更)

第五十六条 第五十二条第一項の認可を受けた終身賃貸事業者は、当該認可を受けた終身賃貸事業の変更(次条第二項各号に掲げる事項に係るもの及び国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)をするときは、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 (略)

(賃貸住宅の基準等)

第五十七条 第五十二条第一項の認可(前条第一項の変更の認可を含む。以下「事業認可」という。)を受けた終身賃貸事業者(以下「認可事業者」という。)が終身賃貸事業の用に供する賃貸住宅は、次に掲げる基準に適合するものでなければならない。

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こと

二 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、介助用の車椅子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こと。

2 認可事業者は、その行う終身賃貸事業において終身建物賃貸借をするときは、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、当該終身建物賃貸借に係る賃貸住宅について次に掲げる事項(当該賃貸住宅が登録住宅である場合にあっては、第一号及び第二号に掲げる事項。次項において同じ。)を都道府県知事に届け出

(当該市町村の区域を除く。)内のものである場合にあっては基本方針及び都道府県高齢者居住安定確保計画。第六十五条において同じ。)に照らして適切なものであること。

(事業の変更)

第五十六条 第五十二条第一項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 (略)

(新設)

なければならぬ。

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

3 | 認可事業者は、前項各号に掲げる事項を変更するときは、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

(期間付死亡時終了建物賃貸借)

第五十八条 認可事業者は、前条第二項又は第三項の規定による届出に係る賃貸住宅（以下「認可住宅」という。）において、第五十四条第一号及び第二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全て）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つ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、それぞれの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（第六十二条第一項及び第六十三条において「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)

第五十九条 終身建物賃貸借においては、認可事業者は、次の各号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、当該終身建物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、第五十七条

(期間付死亡時終了建物賃貸借)

第五十七条 第五十二条第一項の認可（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、第五十四条第二号及び第三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全て）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つ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、それぞれの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)

第五十八条 終身建物賃貸借においては、認可事業者は、次の各号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、第五十四条

第一項各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 (略)

2 (略)

(賃借人による終身建物賃貸借の解約の申入れ等)

第六十条 終身建物賃貸借においては、賃借人は、次の各号のいずれかに該当する場合には、当該終身建物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、当該終身建物賃貸借は、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って終了する。

一・二 (略)

三 認可事業者が、第六十九条の規定による命令に違反したとき

四 (略)

第六十一条 (略)

(賃借人死亡後の同居者の一時居住)

第六十二条 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、当該賃借人の全ての死亡。以下この項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。）がそれを知っ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

第一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 (略)

2 (略)

(賃借人による終身建物賃貸借の解約の申入れ等)

第五十九条 終身建物賃貸借においては、賃借人は、次の各号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って終了する。

一・二 (略)

三 認可事業者が、第六十八条の規定による命令に違反したとき

四 (略)

第六十条 (略)

(賃借人死亡後の同居者の一時居住)

第六十一条 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、当該賃借人の全ての死亡。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。）がそれを知っ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ったものにあつては、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ない。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 (略)

(同居配偶者等の継続居住の保護)

第六十三条 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っ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ったときは、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ぬ。ただし、当該申出に併せて第五十八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・3 (略)

第六十四条～第六十七条 (略)

(地位の承継)

第六十八条 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認可に基づく地位を承継する。

2 前項の規定により事業認可に基づく地位を承継した者は、遅滞

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ったものにあつては、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ない。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 (略)

(同居配偶者等の継続居住の保護)

第六十二条 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っ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ったときは、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ぬ。ただし、当該申出に併せて第五十七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・3 (略)

第六十三条～第六十六条 (略)

(地位の承継)

第六十七条 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

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認可に基づく地位を承継することができる。

(改善命令)

第六十九条 都道府県知事は、認可事業者が第五十四条各号及び第五十七条第一項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。

(事業認可の取消し)

第七十条 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、事業認可を取り消すことができる。

- 一 第五十七条第二項若しくは第三項又は第六十八条第二項の規定に違反したとき。
  - 二 (略)
  - 三 不正な手段により事業認可を受けたとき。
- 2 第五十五条の規定は、前項の規定による事業認可の取消しについて準用する。

(事業の廃止)

第七十一条 認可事業者は、当該事業認可を受けた終身賃貸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。

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)

第六十八条 都道府県知事は、認可事業者が第五十四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)

第六十九条 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 第六十七条第二項の規定に違反したとき。
  - 二 (略)
  - 三 不正な手段により事業の認可を受けたとき。
- 2 第五十五条の規定は、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。

(事業認可の取消し等後の建物賃貸借契約の効力)

第七十二条 前二条の規定による事業認可の取消し若しくは終身賃貸事業の廃止又は第六十八条第三項の規定による承認を受けないでし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。

第七十三条 (略)

第七十四条 (略)

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)第七十四条第一項に規定する業務」とする。

第七十五条 (略)

(協議)

第七十六条 国土交通大臣及び厚生労働大臣は、第七条第一項第六号ホ及びへ並びに第八号、第十五条から第十七条まで並びに第二十条の国土交通省令・厚生労働省令を定めるときは、あらかじめ、内閣総理大臣に協議しなければならない。これを変更するときも、同様とする。

2 国土交通大臣は、第五十四条第五号の国土交通省令を定めるときは、あらかじめ、内閣総理大臣に協議しなければならない。これを変更するときも、同様とする。

第七十七条 (略)

(事業の認可の取消し等後の建物賃貸借契約の効力)

第七十一条 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六十七条第三項の規定による承認を受けないでし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。

第七十二条 (略)

第七十三条 (略)

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)第七十三条第一項に規定する業務」とする。

第七十四条 (略)

(協議)

第七十五条 国土交通大臣及び厚生労働大臣は、第七条第一項第六号ホ及びへ並びに第八号、第十五条から第十七条まで並びに第二十条の国土交通省令・厚生労働省令を定めようとするときは、あらかじめ、内閣総理大臣に協議しなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 国土交通大臣は、第五十四条第六号の国土交通省令を定めようとするときは、あらかじめ、内閣総理大臣に協議しなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

第七十六条 (略)

(大都市等の特例)

第七十八条 この法律中都道府県知事の権限に属する事務（第四条並びに第二十一条第二項及び第五十一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（以下この条において「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（以下この条において「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（以下この条において「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。

第七十九条 (略)

(削る)

第八十条 第三十二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は、一年以下の拘禁刑又は五十万円以下の罰金に処する。

2| 第三十八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ときは、その違反行為をした者は、一年以下の拘禁刑又は五十万円以下の罰金に処する。

(大都市等の特例)

第七十七条 この法律中都道府県知事の権限に属する事務（第四条並びに第二十一条第二項及び第五十一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。

第七十八条 (略)

第七十九条

次の各号のいずれかに該当する者は、一年以下の拘禁刑又は五十万円以下の罰金に処する。

- 一| 第三十二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| 第三十八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

(新設)

第八十一条 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者は、三十万円以下の罰金に処する。

一 不正の手段によって第五条第一項の登録を受けたとき。

二 第九条第一項、第十一条第三項又は第十二条第一項若しくは第二項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をしたとき。

三 第十四条又は第三十四条第二項の規定に違反したとき。

四 第二十四条第一項若しくは第三十六条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又はこれらの規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、若しくはこれらの規定による質問に対して答弁せず、若しくは虚偽の答弁をしたとき。

(削る)

(削る)

五 第三十四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ったとき。

六 第三十七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とき。

第八十二条 第六十七条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたときは、その違反行為をした者は、二十万円以下の罰金に処する。

第八十三条 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第八十条第二項又は前二条の違反行為をした場合においては、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。

第八十条 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 不正の手段によって第五条第一項の登録を受けた者

二 第九条第一項、第十一条第三項又は第十二条第一項若しくは第二項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者

三 第十四条又は第三十四条第二項の規定に違反した者

四 第二十四条第一項又は第三十六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

五 第二十四条第一項又は第三十六条第一項の規定による検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

六 第二十四条第一項又は第三十六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

七 第三十四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った者

八 第三十七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

第八十一条 第六十六条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者は、二十万円以下の罰金に処する。

第八十二条 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は、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。

○ 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）（第三条関係）

（傍線の部分は改正部分）

改正案	現行
<p>（業務の範囲）</p> <p>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。</p> <p>一 住宅の建設若しくは購入又は改良（高齢者その他の居住の安定の確保を図ることが特に必要と認められる者として主務省令で定める者が居住性能又は居住環境の確保又は向上を主たる目的として行うものに限る。以下この号において同じ。）に必要な資金（当該住宅の建設若しくは購入又は改良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。）の貸付けに係る主務省令で定める金融機関の貸付債権の譲受けを行うこと。</p> <p>二 十（略）</p> <p>十一 機構が第一号の業務により譲り受ける貸付債権に係る貸付けを受けた者若しくは第五号から第七号まで若しくは前号若しくは次項第五号若しくは第八号の規定による貸付けを受けた者とあらかじめ契約を締結して、その者が死亡した場合（重度障害の状態となった場合を含む。以下同じ。）に支払われる生命保険の保険金若しくは生命共済の共済金（以下「保険金等」という。）を当該貸付けに係る債務の弁済に充当し、又は沖繩振興開発金融公庫法（昭和四十七年法律第三十一号）第十九条第一項第三号の規定による貸付けを受けた者とあらかじめ契約を締結して、その者が死亡した場合に支払われる保険金等により当該貸付けに係る債務を弁済すること。</p> <p>十二（略）</p> <p>2 機構は、前項に規定する業務のほか、次の業務を行う。</p> <p>一 高齢者の居住の安定確保に関する法律第二十二條第一項の規</p>	<p>（業務の範囲）</p> <p>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。</p> <p>一 住宅の建設又は購入に必要な資金（当該住宅の建設又は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。）の貸付けに係る主務省令で定める金融機関の貸付債権の譲受けを行うこと。</p> <p>二 十（略）</p> <p>十一 機構が第一号の業務により譲り受ける貸付債権に係る貸付けを受けた者若しくは第五号から第七号まで若しくは前号若しくは次項第三号若しくは第六号の規定による貸付けを受けた者とあらかじめ契約を締結して、その者が死亡した場合（重度障害の状態となった場合を含む。以下同じ。）に支払われる生命保険の保険金若しくは生命共済の共済金（以下「保険金等」という。）を当該貸付けに係る債務の弁済に充当し、又は沖繩振興開発金融公庫法（昭和四十七年法律第三十一号）第十九条第一項第三号の規定による貸付けを受けた者とあらかじめ契約を締結して、その者が死亡した場合に支払われる保険金等により当該貸付けに係る債務を弁済すること。</p> <p>十二（略）</p> <p>2 機構は、前項に規定する業務のほか、次の業務を行う。</p> <p>（新設）</p>

定により住宅融資保険法第四条の保険関係が成立するとみなされる貸付けについて同法の規定による保険を行うこと。

二 高齢者の居住の安定確保に関する法律第二十二条第二項の規定による貸付債権の譲受け及び債務の保証を行うこと。

三 五 (略)

六 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)第十九条(同法第五十二条において準用する場合を含む。)の規定による貸付けを行うこと。

七 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第二十条第一項又は第八十条第一項の規定による保険を行うこと。

八 十 (略)

#### (区分経理)

第十七条 機構は、次に掲げる業務ごとに経理を区分し、それぞれ勘定を設けて整理しなければならない。

一 第十三条第一項第一号及び第二号の業務、同項第三号の業務(特定貸付債権に係るものに限る。)、同条第二項第一号の業務(高齢者の居住の安定確保に関する法律第二十二条第二項第二号に規定する行為を予定した貸付けに係る同項第一号に規定する貸付債権(次号において「特例貸付債権」という。))に係るものに限る。並びに第十三条第二項第二号及び第三号の業務並びにこれらに附帯する業務

二 第十三条第一項第三号の業務(特定貸付債権に係るものを除く。)、同条第二項第一号の業務(特例貸付債権に係るものを除く。)、及び同項第七号の業務並びにこれらに附帯する業務

三 第十三条第二項第八号の業務及びこれに附帯する業務

四 (略)

#### (新設)

一 三 (略)

四 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)第十九条の規定による貸付けを行うこと。

五 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第二十条第一項の規定による保険を行うこと。

六 八 (略)

#### (区分経理)

第十七条 機構は、次に掲げる業務ごとに経理を区分し、それぞれ勘定を設けて整理しなければならない。

一 第十三条第一項第一号及び第二号の業務、同項第三号の業務(特定貸付債権に係るものに限る。))並びに同条第二項第一号の業務並びにこれらに附帯する業務

二 第十三条第一項第三号の業務(特定貸付債権に係るものを除く。)、及び同条第二項第五号の業務並びにこれらに附帯する業務

三 第十三条第二項第六号の業務及びこれに附帯する業務

四 (略)

(長期借入金及び住宅金融支援機構債券等)

第十九条 機構は、第十三条第一項(第四号及び第十二号を除く。

並びに第二項第一号、第二号及び第五号から第八号までの業務に必要な費用に充てるため、主務大臣の認可を受けて、長期借入金をし、又は住宅金融支援機構債券(以下「機構債券」という。)を発行することができる。

2 (略)

3 機構は、第十三条第二項第八号の業務に必要な費用に充てるため、主務大臣の認可を受けて、勤労者財産形成促進法第六条第一項に規定する勤労者財産形成貯蓄契約、同条第二項に規定する勤労者財産形成年金貯蓄契約又は同条第四項に規定する勤労者財産形成住宅貯蓄契約を締結した同条第一項第一号に規定する金融機関等、同項第二号に規定する生命保険会社等及び同項第二号の二に規定する損害保険会社が引き受けるべきものとして、住宅金融支援機構財形住宅債券(以下「財形住宅債券」という。)を発行することができる。

4・5 (略)

6 機構は、第十三条第二項第八号の業務に係る長期借入金の借入れに関する事務の全部又は一部を主務省令で定める金融機関に、機構債券又は財形住宅債券の発行に関する事務の全部又は一部を本邦又は外国の銀行、信託会社又は金融商品取引業(金融商品取引法(昭和二十三年法律第二十五号)第二条第八項に規定する金融商品取引業をいう。次項において同じ。)を行う者に委託することができる。

7・8 (略)

(機構債券の担保のための貸付債権の信託)

第二十一条 機構は、主務大臣の認可を受けて、機構債券に係る債務(前条の規定により政府が保証するものを除く。)の担保に供するため、その貸付債権(第十三条第一項第一号又は第二項第二

(長期借入金及び住宅金融支援機構債券等)

第十九条 機構は、第十三条第一項(第四号及び第十二号を除く。

及び第二項第三号から第六号までの業務に必要な費用に充てるため、主務大臣の認可を受けて、長期借入金をし、又は住宅金融支援機構債券(以下「機構債券」という。)を発行することができる。

2 (略)

3 機構は、第十三条第二項第六号の業務に必要な費用に充てるため、主務大臣の認可を受けて、勤労者財産形成促進法第六条第一項に規定する勤労者財産形成貯蓄契約、同条第二項に規定する勤労者財産形成年金貯蓄契約又は同条第四項に規定する勤労者財産形成住宅貯蓄契約を締結した同条第一項第一号に規定する金融機関等、同項第二号に規定する生命保険会社等及び同項第二号の二に規定する損害保険会社が引き受けるべきものとして、住宅金融支援機構財形住宅債券(以下「財形住宅債券」という。)を発行することができる。

4・5 (略)

6 機構は、第十三条第二項第六号の業務に係る長期借入金の借入れに関する事務の全部又は一部を主務省令で定める金融機関に、機構債券又は財形住宅債券の発行に関する事務の全部又は一部を本邦又は外国の銀行、信託会社又は金融商品取引業(金融商品取引法(昭和二十三年法律第二十五号)第二条第八項に規定する金融商品取引業をいう。次項において同じ。)を行う者に委託することができる。

7・8 (略)

(機構債券の担保のための貸付債権の信託)

第二十一条 機構は、主務大臣の認可を受けて、機構債券に係る債務(前条の規定により政府が保証するものを除く。)の担保に供するため、その貸付債権(第十三条第一項第一号の業務(以下一

号の業務（同号の業務にあつては、貸付債権の譲受けに係る部分に限る。以下「債権譲受業務」という。）により譲り受けた貸付債権又は附則第三条第一項の規定により承継した貸付債権を含む。次条及び第二十三条第一項において同じ。）の一部について、特定信託をすることができる。

（貸付債権の信託の受益権の譲渡等）

第二十二条 機構は、主務大臣の認可を受けて、債権譲受業務又は第十三条第一項第五号から第十号まで若しくは第二項第五号若しくは第六号の業務に必要な費用に充てるため、その貸付債権について、次に掲げる行為をすることができる。

一 三 （略）

（厚生労働大臣との協議）

第二十八条 主務大臣は、第十三条第二項第八号の業務に関し、通則法第二十八条第一項の認可をしようとするときは、厚生労働大臣に協議しなければならない。

（貸金業法の適用除外）

第三十条 機構が貸金業法（昭和五十八年法律第三十二号）第二條第二項に規定する貸金業者から主務省令で定めるところにより第十三条第一項第一号又は第二項第二号に規定する貸付債権の譲受けを行う場合には、同法第二十四条の規定は、適用しない。

附 則

（業務の特例等）

第七条 （略）

2 5 （略）

6 機構が第一項から第四項までに規定する業務を行う場合には、

債権譲受業務」という。）により譲り受けた貸付債権又は附則第三条第一項の規定により承継した貸付債権を含む。次条及び第二十三条第一項において同じ。）の一部について、特定信託をすることができる。

（貸付債権の信託の受益権の譲渡等）

第二十二条 機構は、主務大臣の認可を受けて、債権譲受業務又は第十三条第一項第五号から第十号まで若しくは第二項第三号若しくは第四号の業務に必要な費用に充てるため、その貸付債権について、次に掲げる行為をすることができる。

一 三 （略）

（厚生労働大臣との協議）

第二十八条 主務大臣は、第十三条第二項第六号の業務に関し、通則法第二十八条第一項の認可をしようとするときは、厚生労働大臣に協議しなければならない。

（貸金業法の適用除外）

第三十条 機構が貸金業法（昭和五十八年法律第三十二号）第二條第二項に規定する貸金業者から主務省令で定めるところにより第十三条第一項第一号に規定する貸付債権の譲受けを行う場合には、同法第二十四条の規定は、適用しない。

附 則

（業務の特例等）

第七条 （略）

2 5 （略）

6 機構が第一項から第四項までに規定する業務を行う場合には、

第十五条第一項、第十八条第一項及び第三十五条第二号中「第十三条」とあるのは「第十三条及び附則第七条第一項から第四項まで」と、第十六条第一項中「除く。」とあるのは「除く。」及び附則第七条第一項から第四項まで」と、第十七条第三号中「業務及び」とあるのは「業務（附則第七条第一号及び第二項（第一号に係る部分に限る。）に規定する業務で附則第十六条の規定による改正前の勤労者財産形成促進法第十条第一項本文の規定による貸付けに係るものを含む。）及び」と、同条第四号中「掲げる業務」とあるのは「掲げる業務及び附則第七条第五項に規定する既往債権管理業務」と、第十九条第一項中「第八号まで」とあるのは「第八号まで並びに附則第七条第一項（第五号及び第六号を除く。）から第三項まで」と、第二十一条中「という。」により」とあるのは「という。」若しくは附則第七条第一項第三号の業務により」と、第二十二条中「第六号」とあるのは「第六号若しくは附則第七条第一項第一号若しくは第三号若しくは第二項」とする。

7  
15 (略)

第十五条第一項、第十八条第一項及び第三十五条第二号中「第十三条」とあるのは「第十三条及び附則第七条第一項から第四項まで」と、第十六条第一項中「除く。」とあるのは「除く。」及び附則第七条第一項から第四項まで」と、第十七条第三号中「業務及び」とあるのは「業務（附則第七条第一号及び第二項（第一号に係る部分に限る。）に規定する業務で附則第十六条の規定による改正前の勤労者財産形成促進法第十条第一項本文の規定による貸付けに係るものを含む。）及び」と、同条第四号中「掲げる業務」とあるのは「掲げる業務及び附則第七条第五項に規定する既往債権管理業務」と、第十九条第一項中「第六号まで」とあるのは「第六号まで並びに附則第七条第一項（第五号及び第六号を除く。）から第三項まで」と、第二十一条中「という。」により」とあるのは「という。」若しくは附則第七条第一項第三号の業務により」と、第二十二条中「第四号」とあるのは「第四号若しくは附則第七条第一項第一号若しくは第三号若しくは第二項」とする。

7  
15 (略)

○ 社会福祉法（昭和二十六年法律第四十五号）（抄）（附則第九条関係）  
 ※現行条文は、「生活困窮者自立支援法等の一部を改正する法律（令和六年法律第 号）」により改正された後の条文（令和七年四月一日施行）

（傍線の部分は改正部分）

改正案	現行
<p>（重層的支援体制整備事業）            第百六条の四（略）            2・3（略）            4 市町村は、重層的支援体制整備事業を実施するに当たっては、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）第八十一条第一項に規定する支援協議会その他の居住の支援に関する機関と緊密に連携しつつ、地域生活課題を抱える地域住民の居住の安定の確保のために必要な支援を行うよう努めるものとする。            5・6（略）</p>	<p>（重層的支援体制整備事業）            第百六条の四（略）            2・3（略）            4 市町村は、重層的支援体制整備事業を実施するに当たっては、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）第五十一条第一項に規定する支援協議会その他の居住の支援に関する機関と緊密に連携しつつ、地域生活課題を抱える地域住民の居住の安定の確保のために必要な支援を行うよう努めるものとする。            5・6（略）</p>

○ 住宅融資保険法（昭和三十年法律第六十三号）（抄）（附則第十条関係）

（傍線の部分は改正部分）

改正案	現行
<p>（保険価額、保険事故及び保険金額）            第五条（略）            2 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）第十三条第一項第二号に規定する特定貸付債権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）第二十条第二項第一号に規定する貸付債権（同項第二号に規定する行為を予定した貸付けに係るものに限る。）に係る貸付けについて成立する保険関係については、前項中「貸付金の額」とあるのは、「貸付金（利息その他の附帯の債権で政令で定めるものを含む。以下同じ。）の額」とする。</p>	<p>（保険価額、保険事故及び保険金額）            第五条（略）            2 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）第十三条第一項第二号に規定する特定貸付債権に係る貸付けについて成立する保険関係については、前項中「貸付金の額」とあるのは、「貸付金（利息その他の附帯の債権で政令で定めるものを含む。以下同じ。）の額」とする。</p>

○ 生活困窮者自立支援法（平成二十五年法律第五号）（抄）（附則第十一条関係）  
 ※現行条文は、「生活困窮者自立支援法等の一部を改正する法律（令和六年法律第 号）」により改正された後の条文（令和七年四月一日施行）

（傍線の部分は改正部分）

改正案	現行
<p>（生活困窮者就労準備支援事業等）            第七条（略）            2～4（略）            5 都道府県等は、第一項に規定する事業及び給付金の支給並びに第二項に規定する事業を行うに当たっては、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（平成十九年法律第一百十二号）第六十二条各号に掲げる業務、母子及び父子並びに寡婦福祉法（昭和三十九年法律第二百二十九号）第三十一条の五第一項第二号に掲げる業務及び同法第三十一条の十一第一項第二号に掲げる業務、児童福祉法（昭和二十二年法律第六十四号）第六条の三第二十項に規定する児童育成支援拠点事業並びに社会教育法（昭和二十四年法律第二百七号）第五条第一項第十三号（同法第六条第一項において引用する場合を含む。）に規定する学習の機会を提供する事業その他関連する施策との連携を図るよう努めるものとする。</p>	<p>（生活困窮者就労準備支援事業等）            第七条（略）            2～4（略）            5 都道府県等は、第一項に規定する事業及び給付金の支給並びに第二項に規定する事業を行うに当たっては、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（平成十九年法律第一百十二号）第四十二条各号に掲げる業務、母子及び父子並びに寡婦福祉法（昭和三十九年法律第二百二十九号）第三十一条の五第一項第二号に掲げる業務及び同法第三十一条の十一第一項第二号に掲げる業務、児童福祉法（昭和二十二年法律第六十四号）第六条の三第二十項に規定する児童育成支援拠点事業並びに社会教育法（昭和二十四年法律第二百七号）第五条第一項第十三号（同法第六条第一項において引用する場合を含む。）に規定する学習の機会を提供する事業その他関連する施策との連携を図るよう努めるものとする。</p>