

●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)

第五章 居住安定援助賃貸住宅事業

(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。

- 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（変更があったときは、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つては、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。

(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。

(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

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。

- 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。

●国土交通省・厚生労働省関係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施行規則（平成二十九年厚生労働省・国土交通省令第一号）

（居住安定援助を行う場合における契約締結前の書面の交付及び説明）

第二十六条 法第四十六条第一項の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 居住安定援助の提供の条件があるときは、その内容
- 二 入居契約の内容及びその締結の条件

（法第四十六条第二項の承諾に関する手続等）

第二十七条 法第四十六条第二項の承諾は、認定事業者が、あらかじめ、当該承諾に係る認定住宅に入居しようとする住宅確保要配慮者に対し同項の規定による提供に用いる電磁的方法（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って、次条の規定によるものをいう。以下この条及び第三十五条第二項において同じ。）の種類及び内容を示した上で、当該住宅確保要配慮者から書面又は第三項で定める方法（第五項において「書面等」という。）によって得るものとする。

- 2 前項の規定により示すべき電磁的方法の種類及び内容は、次に掲げる事項とする。

- 一 次条第一項各号に掲げる方法のうち認定事業者が使用するもの
- 二 ファイルへの記録の方式
- 3 第一項の承諾の取得及び第五項の申出の方法は、次に掲げるものとする。
 - 一 電子情報処理組織を使用する方法のうち次に掲げるもの
 - イ 認定住宅に入居しようとする住宅確保要配慮者の使用に係る電子計算機から電気通信

回線を通じて認定事業者の使用に係る電子計算機に第一項の承諾又は第五項の申出（以下この項において「承諾等」という。）をする旨を送信し、当該電子計算機に備えられたファイルに記録する方法

- 認定事業者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された前項に規定する電磁的方法の種類及び内容を電気通信回線を通じて認定住宅に入居しようとする住宅確保要配慮者の閲覧に供し、当該電子計算機に備えられたファイルに承諾等をする旨を記録する方法
- 二 電磁的記録媒体（電子的方式、磁気的方式その他人の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録であって、電子計算機による情報処理の用に供されるものに係る記録媒体をいう。次条第一項第二号及び第二十九条において同じ。）をもって調製するファイルに承諾等をする旨を記録したものを交付する方法
- 4 前項各号に掲げる方法は、認定事業者がファイルへの記録を出力することにより書面を作成することができるものでなければならない。
- 5 認定事業者は、第一項の承諾を得た場合であっても、当該承諾に係る認定住宅に入居しようとする住宅確保要配慮者から書面等により法第四十六条第二項の規定による電磁的方法による提供を受けない旨の申出があったときは、当該電磁的方法による提供をしてはならない。ただし、当該申出の後に当該住宅確保要配慮者から再び第一項の承諾を得た場合は、この限りでない。

（契約締結前の書面の交付に係る情報通信の技術を利用する方法）

第二十八条 法第四十六条第二項の国土交通省令・厚生労働省令で定める方法は、次に掲げるものとする。

- 一 電子情報処理組織を使用する方法のうち次に掲げるもの
- イ 認定事業者の使用に係る電子計算機と認定住宅入居者の使用に係る電子計算機とを接続する電気通信回線を通じて書面に記載すべき事項（以下この条において「記載事項」という。）を送信し、当該認定住宅入居者の使用に係る電子計算機に備えられた受信者ファイル（専ら当該認定住宅入居者の用に供されるファイルをいう。以下この条において同じ。）に記録する方法
- 認定事業者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された記載事項を電気通信回線を通じて認定住宅入居者の閲覧に供し、当該認定住宅入居者の使用に係る電子計算機に備えられた当該認定住宅入居者の受信者ファイルに当該記載事項を記録する方法
- ハ 認定事業者の使用に係る電子計算機に備えられた受信者ファイルに記録された記載事項を電気通信回線を通じて認定住宅入居者の閲覧に供する方法
- 二 電磁的記録媒体をもって調製するファイルに記載事項を記録したものを交付する方法
- 2 前項各号に掲げる方法は、次に掲げる基準に適合するものでなければならない。

- 一 認定住宅入居者が受信者ファイルへの記録を出力することにより書面を作成できるものであること。
- 二 前項第一号ロに掲げる方法にあつては、記載事項を認定事業者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する旨又は記録した旨を認定住宅入居者に対し通知するものであること。ただし、当該認定住宅入居者が当該記載事項を閲覧していたことを確認したときは、この限りでない。
- 三 前項第一号ハに掲げる方法にあつては、記載事項を認定事業者の使用に係る電子計算機に備えられた受信者ファイルに記録する旨又は記録した旨を認定住宅入居者に対し通知するものであること。ただし、当該認定住宅入居者が当該記載事項を閲覧していたことを確認したときは、この限りでない。

(帳簿)

第二十九条 法第四十八条の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 認定住宅に入居する全ての者の氏名並びに入居及び退居の年月日
 - 二 居住安定援助の提供の対価及び提供の条件に関する事項
 - 三 安否確認において、異常の発生を検知した年月日並びに当該異常の発生状況及び発生後の対応
 - 四 見守りを行った年月日及びこれにより把握した認定住宅入居者の状況
 - 五 福祉サービスへのつながりを行った年月日及び当該福祉サービスへのつながりの内容
 - 六 居住安定援助（安否確認、見守り及び福祉サービスへのつながりを除く。）を提供した年月日及びその内容
- 2 前項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は電磁的記録媒体に記録され、必要に応じ認定事業者において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって法第四十八条の帳簿（次項において「帳簿」という。）への記載に代えることができる。
- 3 認定事業者は、帳簿（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は電磁的記録媒体を含む。）を各事業年度の末日をもって閉鎖するものとし、閉鎖後五年間保存しなければならない。

(認定事業者の報告)

第三十条 法第四十九条の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 法第四十六条、第四十八条、第五十条及び第五十一条に規定する業務に係る法令遵守の状況
- 二 法第四十七条に規定する認定計画（次項及び第三十四条において「認定計画」という。）

の内容と現況との間の相違等

三 前二号に掲げるもののほか、都道府県知事等が必要と認める事項

2 認定事業者は、前年度における居住安定援助の実施の状況及び前項各号に掲げる事項を記載した別記様式第八号による報告書を認定計画ごとに作成し、毎年六月三十日までに都道府県知事等に報告しなければならない。

(専用賃貸住宅の目的外使用の承認を受けるための専用賃貸住宅の入居者を確保することができない期間)

第三十一条 法第五十条第一項の国土交通省令・厚生労働省令で定める期間は、三月とする。

(専用賃貸住宅の目的外使用の承認の申請)

第三十二条 法第五十条第一項の承認を受けようとする者は、別記様式第九号による申請書を、都道府県知事等に提出しなければならない。

(専用賃貸住宅の目的外使用の賃貸借の期間)

第三十三条 法第五十条第三項の国土交通省令・厚生労働省令で定める期間は、五年とする。

(公示)

第三十四条 認定事業者は、認定計画に記載された事項（法第四十条第二項第一号、第二号（認定住宅の存する市町村の名称に限る。）、第三号及び第七号から第十号まで並びに第七条第六号に掲げる事項に限る。）をインターネットの利用その他の適切な方法により公示しなければならない。

(認定事業者の遵守すべき事項)

第三十五条 法第五十一条の認定事業者の遵守すべき事項は、次に掲げるものとする。

- 一 居住安定援助賃貸住宅事業の業務に関して広告をする場合にあっては、国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める表示についての方法を遵守すること。
- 二 法第四十六条第一項の規定に基づき認定住宅入居者に対して説明した事項に変更があったときは、当該認定住宅入居者に対し、その変更の内容を記載した書面を交付して説明すること。
- 三 自ら管理する認定住宅を良好な状態に保つように維持し、修繕し、もって認定住宅入居者の居住の安定の確保に支障を及ぼさないように努めること。
- 四 福祉サービスその他のサービスの提供に関する事業を実施する者（次号において「福祉サービス等事業者」という。）又はその従業者に対して、当該サービスを利用する者又はその家族に当該認定事業者を紹介することの対償として、金品その他の財産上の利益を供与しないこと。

- 五 福祉サービス等事業者又はその従業者から、認定住宅入居者又はその家族を紹介することの対償として、金品その他の財産上の利益を収受しないこと。
 - 六 認定住宅において提供する居住安定援助について、特定の認定住宅入居者に対して不当な差別的取扱いをしないこと。
 - 七 認定住宅入居者が安心して生き生きと明るく生活できるよう、当該認定住宅入居者に対し、提供できる居住安定援助の内容その他認定住宅に関し必要な情報の提供を行い、その心身の状況や希望に応じた居住安定援助を提供するとともに、生きがいをもって生活できるようにするための機会を適切に提供する等認定住宅入居者の居住の安定を図るように努めること。
 - 八 プライバシーの確保に配慮した運営を行うこと。
 - 九 認定住宅入居者に対する居住安定援助の提供に当たっては、懇切丁寧に行うことを旨とし、当該認定住宅入居者に対し、当該居住安定援助の提供を行う上で必要な事項について、理解しやすいように説明を行うこと。
 - 十 正当な理由がなく、その業務上知り得た認定住宅入居者の秘密を漏らさないこと。
 - 十一 認定事業者の職員であった者が、正当な理由がなく、その業務上知り得た認定住宅入居者の秘密を漏らすことがないよう、必要な措置を講じること。
 - 十二 その他基本方針に照らして適切な業務を行うこと。
- 2 認定事業者は、前項第二号の規定による書面の交付に代えて、認定住宅入居者の承諾を得て、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。
 - 3 第二十七条の規定は、前項に規定する場合について準用する。この場合において、同条中「認定住宅に入居しようとする住宅確保要配慮者」とあるのは「認定住宅入居者」と、同条第一項及び第五項中「法第四十六条第二項」とあるのは「第三十五条第二項」と、「当該住宅確保要配慮者」とあるのは「当該認定住宅入居者」と読み替えるものとする。