

# とちぎ「あんしん賃貸支援事業」実施要領

栃木県住生活支援協議会

## 第1章 総則

### (目的)

**第1条** とちぎ「あんしん賃貸支援事業」(以下「本事業」という。)は、県内民間賃貸住宅の市場において、高齢者世帯、障害者世帯、外国人世帯、子育て世帯、低額所得者世帯その他住宅の確保に特に配慮を要する者(以下「住宅確保要配慮者」という。)並びに賃貸人の双方の不安を解消するための仕組みを構築して民間賃貸住宅市場の環境整備を図り、住宅確保要配慮者の円滑入居と安定した賃貸借関係の構築を支援することを目的とする。

**2** この要領は、前項の目的を達成するために栃木県住生活支援協議会(以下「協議会」という。)が実施する本事業について、必要な事項を定めるものとする。

### (用語の定義)

**第2条** 本要領において使用する用語の意義は、それぞれ当該各号の定めるところによる。

(1) あんしん賃貸協力店 本事業の趣旨に賛同し、県内の民間賃貸住宅へ入居を希望する住宅確保要配慮者の居住安定を図るため、あんしん賃貸住宅の登録促進に努めるとともに、賃貸住宅の仲介等に当たり、協議会及び関係機関等と連携し適切な支援を行う事業者(以下「協力店」という。)をいう。

(2) あんしん賃貸住宅 住宅確保要配慮者を受け入れる県内の民間賃貸住宅をいう。

(3) 高齢者世帯 単身の高齢者または高齢者がいる世帯をいう。

(4) 障害者世帯 単身の障害者または障害者がいる世帯をいう。

(5) 外国人世帯 単身の外国人または外国人がいる世帯をいう。

(6) 子育て世帯 小さい子どもがいる世帯または一人親世帯をいう。

(7) 低額所得者世帯 所得(入居者及び同居者の過去1年間における所得税法第2編第2章第1節から第3節までの例に準じて算出した所得金額の合計額から特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則第1条第3号イからホまでに掲げる金額を控除した額を1.2で除した額をいう。)が214,000円を超えない者をいう。

(8) 関係機関 協議会会員のほか関係する団体等をいう。

### (事業の内容)

**第3条** 第1条の目的を達成するため、次の事項に係る登録制度を設け、賃貸住宅の賃貸人及び入居者双方に対して、協議会及び関係機関が連携して居住支援を行うとともに、登録情報等の提供等を行う。

(1) あんしん賃貸協力店

(2) あんしん賃貸住宅

- 2 本事業の対象者は、住宅確保要配慮者であって、かつ家賃等を適正に支払い、地域社会の中で自立した日常生活を営むことができる者（居住支援を受けることによって自立することが可能となる者を含む。）（以下「事業対象者」という。）とする。
- 3 あんしん賃貸住宅には、住宅確保要配慮者以外の者が入居することを妨げない。

#### （協議会の役割）

**第4条** 協議会は、本要領に規定する登録及び管理業務等を行うとともに、関係機関と連携して本事業を推進するものとする。

#### （協議会会員の役割）

- 第5条** 県及び市町は、住宅確保要配慮者の円滑入居と安定した賃貸借関係の構築を支援するため、本事業に係る各種情報の提供を行うほか、他の会員と連携し、他の住宅施策及び福祉施策等と協調して、本事業を推進するものとする。
- 2 不動産関係団体（以下「不動産団体」という。）は、本事業の趣旨の周知及び協力店登録を推進するとともに、本事業に係る各種情報の提供等を行うほか、地域における支援体制の構築について関係機関と連携し、事業対象者の居住安定に取り組むものとする。
  - 3 福祉関係団体等は、本事業に係る各種情報の提供等を行うほか、他の会員と連携して住宅確保要配慮者の円滑な入居及び居住安定に取り組むものとする。

## 第2章 あんしん賃貸協力店

#### （協力店の登録）

**第6条** 協力店として本事業に参加しようとする者は、あんしん賃貸協力店登録申請書（様式第1号。以下この章において「協力店申請書」という。）を、所属する不動産団体を經由して、店舗ごとに協議会へ提出するものとする。

- 2 不動産団体は、協力店申請書の内容に虚偽の記載等があると認められ、又は申請者が次の各号のいずれかに該当することを確認した場合を除き、遅滞なく当該申請書を協議会へ提出するものとする。
  - （1）宅地建物取引業法の免許を取得していないこと
  - （2）宅地建物取引業法に基づく免許取消処分を受けていること
  - （3）宅地建物取引業法に基づく業務停止処分を受けており、当該業務停止の期間に申請を行っていること
- 3 協議会は、前2項による登録申請を受け、次条第1項の規定により登録を拒否する場合を除き、次に掲げる事項をあんしん賃貸協力店登録簿に登録しなければならない。
  - （1）協力店の名称及び住所
  - （2）協力店の宅地建物取引業免許証番号
  - （3）協力店が所属する不動産団体の名称
  - （4）登録年月日及び登録番号
- 4 協議会は、登録した旨を、協力店申請書を經由した不動産団体を通じて申請者に速やかに通

知するものとする。

- 5 協力店申請書を經由する不動産団体は、協議会に対し、当該申請書の内容について補足的な意見を述べることができる。

#### (登録の拒否)

**第7条** 協議会は、登録の申請者が次の各号のいずれかに該当する者であるときには、その登録を拒否しなければならない。

(1) 前条第2項各号のいずれかに該当する者

(2) 第11条第2項の規定により登録を取り消され、その取り消しの日から起算して1年を経過しない者

(3) その他協力店として著しく不相当と認められる者

- 2 協議会は、前項の規定により登録の拒否をしたときは、その旨を、申請書を經由した不動産団体を通じて申請者に速やかに通知するものとする。

#### (変更の登録)

**第8条** 協力店は、登録内容に変更が生じた時は、遅滞なく協議会へ変更登録の申請を行うものとする。

- 2 前項の規定による変更登録の申請は、変更した事項に係る部分を記載した協力店申請書(様式第2号)を、所属する不動産団体を通じて協議会へ提出することにより行うものとする。
- 3 第6条第2項、第4項及び第5項の規定は、前2項による申請があった場合に準用する。

#### (協力店の役割)

**第9条** 協力店は、媒介契約を締結した賃貸住宅の賃貸人に対して事業の趣旨等への理解を求め、あんしん賃貸住宅の登録促進に努めるとともに、あんしん賃貸住宅の賃貸人並びに事業対象者に対して入居に関する助言等を行うことにより、すべての事業対象者の入居の円滑化に努めるものとする。

#### (協力店の業務)

**第10条** 協力店は、事業対象者から媒介の依頼を受けたときは、事業対象者であることを理由に媒介を拒否し、又は媒介の条件等を著しく不当なものとしてはならない。

- 2 協力店は、事業対象者となりうる住宅確保要配慮者から媒介の依頼を受けたときは、必要に応じて関係機関の意見を聞くことができる。
- 3 協力店は、賃貸住宅への入居を求める事業対象者に対し、需要に適合する住宅へ入居できるよう支援するとともに、必要に応じて関係機関と連携し、事業対象者の居住の安定に努めることとする。
- 4 協力店は、あんしん賃貸住宅の賃貸人の依頼を受け、あんしん賃貸住宅に関する情報の提供を行うものとする。
- 5 協力店は、あんしん賃貸住宅について虚偽の情報を提供してはならない。

#### (登録の取消し)

**第11条** 協議会は、協力店が第6条第2項第2号又は第3号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 協議会は、協力店が次の各号のいずれかに該当するときは、協力店の登録を取り消すこととする。

(1) 前条第1項又は第5項の規定に違反したとき

(2) 協力店の登録の内容に虚偽の事実があり、故意又は重過失が認められるとき

3 協議会は、登録された協力店の登録内容に虚偽の事実があったとき（前項第2号に該当する場合を除く。）又は第8条の規定に基づく変更登録申請がなされなかったときは、協力店に訂正の意志がないことを確認した上で、協力店の登録を取り消すことができる。

#### (登録の消除)

**第12条** 協議会は、次の各号のいずれかに該当するときは、協力店の登録を消除しなければならない。

(1) 協力店から登録消除の申請があったとき

(2) 前条第1項、第2項又は第3項の規定により登録が取り消されたとき

2 前項第1号の登録消除の申請は、協力店が所属する不動産団体を經由して協議会へあんしん賃貸支援事業登録事項消除申請書（様式第3号。以下「消除申請書」という。）を提出することにより行うものとする。

#### (不動産団体に所属していない者の協力店登録)

**第13条** 不動産団体に所属していない事業者による協力店の登録の申請は、申請者が直接協議会に協力店申請書を店舗ごとに提出することによって行うものとする。

2 協議会は、登録した旨を、申請者に速やかに通知するものとする。

3 前項の規定により登録された協力店が変更登録又は登録の消除の申請を行う場合には、直接協議会に申請し、変更登録又は登録の取消しの通知は、協議会が協力店に直接行うものとする。

### 第3章 あんしん賃貸住宅

#### (登録の申請)

**第14条** あんしん賃貸住宅の登録を行おうとする賃貸人（賃貸人になろうとする者を含む。以下この章において同じ。）又は賃貸人の同意を得た協力店は、当該賃貸住宅を構成する建築物ごとに、あんしん賃貸住宅登録申請書（様式第4号。以下「住宅申請書」という。）を協議会へ提出するものとする。

2 前項の申請を受けた協議会は、次条の規定により登録を拒否する場合を除き、次に掲げる事項を、あんしん賃貸住宅登録簿に登録しなければならない。

(1) 賃貸人又は賃貸人の同意を得た協力店の氏名又は名称及び住所

(2) 賃貸住宅の名称、位置、構造・階数及び建設年月

(3) 賃貸住宅の規模その他の概要

(4) 受け入れることとしている住宅確保要配慮者の類型

(5) 連絡先

(6) 登録年月日及び登録番号

3 協議会は、登録した旨を申請者（申請者が賃貸人の同意を得た協力店の場合は、住宅申請書に記載された協力店）へ速やかに通知することとする。

#### (登録の拒否)

**第15条** 協議会は、登録の申請者が次の各号のいずれかに該当する者であるときには、その登録を拒否しなければならない。

(1) 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者

(2) 第11条の規定により登録を取り消され、その取り消しの日から起算して1年を経過しない者

(3) 営業に関し成年者と同一の能力を有しない未成年者でその法定代理人が前2号のいずれかに該当するもの

(4) 法人であって、その役員のうち第1号に該当する者があるもの

2 協議会は、前項の規定により登録の拒否をしたときは、その旨を、申請者及び住宅申請書に記載された協力店に、速やかに通知するものとする。

#### (変更の登録)

**第16条** 登録の申請者は、当該賃貸住宅の登録内容に変更が生じたときは、遅滞なく協議会へ変更登録の申請を行うとともに、賃貸人にとっては当該物件に係る協力店に変更内容を通知するものとする。

2 前項の規定による変更登録の申請は、変更した事項に係る部分を記載した住宅申請書（様式第5号）を協議会に提出することによって行うものとする。

#### (あんしん賃貸住宅の賃貸人)

**第17条** あんしん賃貸住宅の賃貸人は、受け入れることとして登録した類型の住宅確保要配慮者が当該住宅に入居を希望し、当該住宅確保要配慮者が事業対象者であるときは、事業対象者であることを理由に入居を拒み、又は賃料や住宅の使用方法等の賃貸の条件を著しく不当なものとしてはならない。

2 賃貸人は、必要に応じて、直接若しくは協力店を通じて関係機関の意見を聞くことができる。

#### (登録の取消し)

**第18条** 協議会は、あんしん賃貸住宅の賃貸人が第15条第1項第1号、第3号又は第4号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 協議会は、あんしん賃貸住宅の登録の内容に虚偽の事実があったとき、若しくは第16条の規定による変更登録申請がなされなかったときは、賃貸人の訂正の意志がないことを確認した上で、当該あんしん賃貸住宅の登録を取り消すことができる。

#### (登録の消除)

**第19条** 協議会は、次の各号のいずれかに該当するときは、あんしん賃貸住宅の登録を消除しなければならない。

(1) あんしん賃貸住宅の登録消除の申請があったとき。

(2) 前条の規定により登録が取り消されたとき。

2 前項第1号の登録消除の申請は、賃貸人又は賃貸人の同意を得た協力店が、協議会に消除申請書を提出することにより行うものとし、賃貸人にとっては、登録消除の申請を行ったことを直ちに当該物件に係る協力店へ通知するものとする。

### 第4章 情報の提供等

#### (情報提供)

**第20条** 協議会は、ホームページ等を活用し、協力店及び関係機関と連携して、県及び市町村が実施する住宅施策、福祉施策等に係る情報の集約及び提供を行うものとする。

2 協力店は、あんしん賃貸住宅に係る情報を広く提供するものとする。

3 協力店は、本事業に係る情報を窓口に備え付ける等により、事業対象者等に適宜提供をするものとする。

#### (秘密の保持)

**第21条** 本事業に関わるすべての実施主体（その者が法人である場合にあってはその役員。）及びその職員並びにこれらの者であった者は、本事業の実施によっ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。

### 第5章 雑則

#### (その他)

**第22条** この要領に定めるもののほか、本事業に関し必要な事項等に関しては、協議会が別に定めるものとする。

#### 附 則

この要領は、平成27年9月8日から施行する。