

岡山県住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録実施要綱

第1章 総則

(目的)

第1条 この要綱は、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19年法律第112号。以下「法」という。）による、岡山県内（岡山市及び倉敷市の区域を除く。）における住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録制度の実施に関し必要な事項を定めることにより、同制度の円滑な運営を図ることを目的とする。

(通則)

第2条 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録等に係る事務の実施については、法及び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29年国土交通省令第63号。以下「省令」という。）、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（平成29年国土交通省告示第965号。以下「基本方針」という。）、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第11条ただし書及び第12条第二号ロの国土交通大臣が定める基準（平成29年国土交通省告示第941号。以下「告示基準」という。）その他関係法令等に定めるもののほか、この要綱の定めるところによる。

(定義)

第3条 この要綱において、用語の意義は、法及び省令、基本方針、告示基準、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅関係法令の定めによるほか、次に定めるところによる。

(1) 登録申請者

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅を供給する目的で、法第8条の規定による登録（以下「登録」という。）の申請を行う者をいう。

(2) 登録事業者

法第8条の登録を受けた住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業を行う者をいう。

第2章 登録

(登録の申請)

第4条 登録申請者は、法第9条第1項各号に掲げる登録事項（以下「登録事項」という。）を記載した「住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録申請書」（省令別記様式第一号）を知事に提出しなければならない。

(登録の申請書に添付する書類)

第5条 前条の申請書には、第2項及び第3項に掲げる書類を添付しなければならない。

2 省令第10条第一号から第六号に係る書類

(1) 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の規模及び設備の概要を表示した間取図

(2) 登録申請者（法人である場合においては当該法人並びにその代表者及び役員を含む。）並びに建物の転貸借が行われている場合にあつては当該建物の所有者及び転貸人が法第11条第1項各号に掲げる欠格要件に該当しない者であることを誓約する書面

(3) 登録申請者が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ある場合においては、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、その代表者及び役

員を含む。)が法第11条第1項第一号から第五号までに掲げる欠格要件に該当しない者であることを誓約する書面

(4) 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の構造が、省令第12条第一号に規定する基準に適合するものであることを誓約する書面

(5) 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅が昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手したものであるときは、地震に対する安全性に係る建築基準法（昭和25年法律第201号）並びにこれに基づく命令及び条例の規定（以下この号において「耐震関係規定」という。）に適合するもの又はこれに準ずるものであることを確認できる書類で次に掲げるもの

ただし、法第8条の登録の申請時に住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅が耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものでなく、かつ、申請前に当該住宅の耐震改修（建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第2条第2項に規定する耐震改修をいう。）の工事を行うことができない特別の事情がある場合において、当該工事の完了後に耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものとなるときは、当該工事の計画の概要を記載した書面（様式第1号）をもって代えることができる。

イ 建築物の耐震改修の促進に関する法律第4条第1項に規定する基本方針のうち同条第2項第三号の技術上の指針となるべき事項に基づいて建築士が行った耐震診断の結果についての報告書

ロ 既存住宅に係る住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）第6条第3項の建設住宅性能評価書

ハ 既存住宅の売買に係る特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（平成19年法律第66号）第19条第二号の保険契約が締結されていることを証する書類

ニ イからハマまでに掲げるもののほか、住宅の耐震性に関する書類

(6) 登録の申請が基本方針及び法第5条又は第6条に規定する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を誓約する書面

3 省令第10条第七号の知事が必要と認める書類

(1) 次の場合においては、前項第5号イからニに定めるいずれかの書類

イ 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の着工の年月が不明、かつ、以下のいずれかに該当する場合

(イ) 1～3階建てで昭和57年5月以前に竣工

(ロ) 4～9階建てで昭和58年5月以前に竣工

(ハ) 10～20階建てで昭和60年5月以前に竣工

(ニ) 21階建て以上

ロ 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の着工及び竣工の年月が不明の場合

(2) その他、法第10条第1項の規定による登録を行うため知事が特に必要と認める書類

4 前2項各号の書類は、次の仕様による。

(1) 第2項第1号の間取図は、規模（面積）及び設備（便所、浴室、台所及び収納）の概要を表示するものとする。

(2) 第2項第2号から第4号及び第6号の書類は、「誓約書」（様式第2号）とする。

（登録）

第6条 知事は、登録申請内容が法第10条第1項各号に掲げる基準（以下「登録基準」という。）に適合していると認めるときは、その登録を行うものとする。

2 前項の登録は、法第10条第2項の規定により住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅登録簿（以下「登録簿」という。）に記載して行うものとする。

3 知事は、第1項の規定に基づき登録を行ったときは、法第10条第3項の規定に基づき「住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業に係る登録完了通知書」（様式第3号）により登録申請者に通知するものとする。

4 知事は、第1項の規定に基づき登録を行ったときは、法第10条第5項の規定に基づき「住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業に係る登録完了通知書」（様式第4号）により登録住宅の存する市町村長に通知するものとする。

（登録の拒否）

第7条 知事は、法第11条第1項の規定により登録を拒否したときは、同条第2項の規定に基づき「住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業に係る登録拒否通知書」（様式第5号）により登録申請者に通知するものとする。

第3章 各種届出

（心身の故障により認知等を適切に行うことができない状態となった場合の届出）

第8条 登録事業者又はその法定代理人若しくは同居の親族は、当該登録事業者又はその法第11条第1項第六号に規定する法定代理人若しくは同項第七号に規定する役員が精神の機能の障害を有することにより認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない状態となったときは、省令第16条の3の規定に基づき、「第16条の3の規定に係る届出書」（省令別記様式第二号）に、病名、障害の程度、病因、病後の経過、治癒の見込みその他参考となる所見を記載した医師の診断書を添え、知事に提出しなければならない。

（登録事項等の変更）

第9条 登録事業者は、登録事項又は第5条の添付書類（以下「添付書類」という。）の記載事項に変更があったときは、法第12条第1項の規定に基づき、その日から30日以内に「住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業に係る登録事項等の変更届出書」（省令別記様式第三号）に添付書類のうち変更事項に係るものを添付して知事に届け出なければならない。第5条第2項第五号ただし書に規定する場合においては、耐震改修の工事が完了したときに限る。

2 知事は、前項の届出（登録事項の変更に係るものに限る。）を受けたときは、当該届出に係る登録事項が登録基準に適合しないと認める場合又は法第24条第1項若しくは第2項の規定に基づき登録を取り消す場合を除き、当該変更の登録を行うものとする。

3 知事は、前項の規定により変更の登録をしたときは、法第12条第4項の規定に基づき「住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業に係る登録事項等変更通知書」（様式第6号）により登録住宅の存する市町村長に通知するものとする。

（廃止の届出）

第10条 登録事業者は、登録事業を廃止したときは、法第14条第1項の規定に基づき、その日から30日以内に、「住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業廃止届出書」（様式第7号）により知事に届け出なければならない。

(登録の抹消)

第11条 知事は、法第15条第1項の規定により登録を抹消したときは、同条第2項の規定に基づき「住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業に係る登録抹消通知書」(様式第8号)により、当該登録住宅の存する市町村長に通知するものとする。

第4章 監督

(報告の徴収)

第12条 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅として登録を行った登録事業者は、毎年3月末日現在の管理状況について毎年5月末日までに、「住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の管理状況報告書」(様式第9号)により、知事に報告しなければならない。

2 知事は、必要と認めるときは、前項の報告以外に必要な報告を求めるものとする。

(指示)

第13条 知事は、登録された登録事項と事業内容の実態が異なるときは、法第23条第1項の規定に基づき、登録事業者に対し当該事項の訂正の申請を行うよう指示するものとする。

2 知事は、登録された登録事項と事業内容の実態が異なるときであって、その内容が登録基準に適合しないと認めるときは、法第23条第2項の規定に基づき、登録事業者に対し登録事業を当該基準に適合させるために必要な措置を取るべきことを指示するものとする。

3 知事は、登録事業者が法第16条又は第17条に掲げる規定に違反していると認めるときは、法第23条第3項の規定に基づき、登録事業者に対し、その是正のために必要な措置をとるべきことを指示するものとする。

(登録の取消し)

第14条 知事は、法第24条第1項又は第2項の規定により登録を取り消したときは、同条第3項の規定に基づき「住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録取消通知書」(様式第10号)により当該登録事業者であった者に通知するものとする。

第5章 情報の提供

第15条 知事は、登録住宅に入居しようとする県民に必要な情報を提供するため、登録簿の写しを閲覧に供するとともに、必要な情報が身近なところで入手できるよう居住支援協議会や市町村と連携して情報の提供に努めるものとする。

附 則

この要綱は、平成29年10月25日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年7月10日から施行する。

附 則

この要綱は、令和元年12月14日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年12月25日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年10月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和5年2月22日から施行する。