

愛知県あんしん賃貸支援事業実施要領

第1章 総則

(目的)

第1条 愛知県あんしん賃貸支援事業（以下「本事業」という。）は、民間賃貸住宅の市場において、第3条第1項各号に規定する世帯（以下「高齢者等」という。）並びに賃貸人の双方の不安を解消するためのしくみを構築して民間賃貸住宅市場の環境整備を図り、高齢者等の円滑入居と安定した賃貸借関係の構築を目的とする。

(事業の内容)

第2条 前条の目的を達成するため、次の各号に掲げる事項に係る登録制度を設け、あんしん賃貸住宅（高齢者等を受け入れることとしている民間賃貸住宅。）の賃貸人及び入居希望者双方に対して、実施主体（愛知県（以下「県」という。）、あんしん賃貸住宅協力店（本事業の趣旨に賛同し、あんしん賃貸住宅の登録の促進や当該住宅に係る仲介業務を行う事業者。以下「協力店」という。）及びあんしん賃貸支援団体（本事業の趣旨に賛同し、事業対象者に対して居住支援を行う団体。以下「支援団体」という。））が連携して居住支援を行うとともに、登録情報の提供等を行う。

- 一 あんしん賃貸住宅
- 二 協力店
- 三 支援団体

(事業の対象)

第3条 あんしん賃貸住宅は、次の各号に掲げる類型に該当する高齢者等のうち1以上を受け入れることとして、その類型ごとに県に登録されたものとする。

- 一 高齢者世帯（単身の高齢者または高齢者がいる世帯）
- 二 障害者世帯（単身の障害者または障害者がいる世帯）
- 三 外国人世帯（単身の外国人または外国人がいる世帯）
- 四 一人親世帯
- 五 小さい子どもがいる世帯
- 六 被災者世帯（災害により従来 of 住宅での生活が困難になった世帯）
- 七 失業者世帯（失業により従来 of 住宅での生活が困難になった世帯）
- 八 DV（配偶者等からの暴力）被害者世帯

- 2 あんしん賃貸住宅で受け入れることとする高齢者等は、前項各号に掲げる者であって、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。）が入居若しくは同居する場合の者（以下「事業対象者」という。）に限る。
- 3 あんしん賃貸住宅には、高齢者等以外の者が入居することを妨げない。

第2章 あんしん賃貸住宅の登録

（登録の申請）

第4条 愛知県内に所在する賃貸住宅について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。）は、当該賃貸住宅を構成する建築物ごとに、別記様式1のあんしん賃貸住宅登録申請書（以下「住宅申請書」という。）を県に提出することとする。

- 2 前項の申請を受けた県は、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。
 - 一 賃貸人の氏名又は名称及び住所
 - 二 賃貸住宅の位置、構造・階数及び建設年月
 - 三 賃貸住宅の規模、戸数その他の概要
 - 四 賃貸住宅のバリアフリーの状況
 - 五 入居開始時期（賃貸住宅の用に供する前の物件に限る）
 - 六 受け入れることとしている高齢者等の類型
 - 七 連絡先
 - 八 登録年月日及び登録番号
- 3 県は、登録した旨を、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こととする。

（登録の拒否）

第5条 県は、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、又は住宅申請書に虚偽の記載があり、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 精神の機能の障害により、あんしん賃貸住宅に係る業務を適正に行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者又は破産者で復権を得ない者
- 二 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがな

くなつた日から起算して5年を経過しない者

三 第8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5年を経過しない者

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3年法律第77号)第2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つた日から5年を経過しない者(以下「暴力団員等」という。)

五 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四号のいずれかに該当するもの

六 登録の申請前5年以内に賃貸住宅の賃貸借契約に関し、不正又は不誠実な行為をした者

七 賃貸住宅の賃貸借契約に関し、不正又は不誠実な行為をするおそれがあると認めるに足りる理由がある者

八 法人であつて、その役員のうち第一号、第二号又は第四号から第七号までのいずれかに該当する者があるもの

九 法人であつて、その役員がその他の法人の役員に就任している場合、その他の法人が第六号に該当する行為をしたときの当該法人の役員であつた者であるもの

十 法人であつて、その役員がその他の法人の役員に就任している場合、その他の法人が第七号に該当する者であるもの

十一 法人以外であつて、その使用人のうち第一号、第二号又は第四号から第七号までのいずれかに該当する者があるもの

十二 法人であるものが第8条第2項の規定により登録を取り消された場合において、その取消しの日にその法人の役員等であつた者でその取消しの日から5年を経過しないもの

十三 暴力団員等がその事業活動を支配する者

2 県は、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、速やかに通知することとする。

(変更の登録)

第6条 あんしん賃貸住宅の賃貸人は、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、県に変更登録の申請を行うとともに、当該物件に係る協力店に変更内容を通知することとする。

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を県に提出することによって行うこととする。

3 第4条第2項及び第3項の規定は、前二項による申請があつた場合に準用す

る。

(あんしん賃貸住宅の賃貸人)

第7条 あんしん賃貸住宅の賃貸人は、自らが受け入れることとして登録した類型の高齢者等が当該住宅に入居を希望し、当該高齢者等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県、市町村又は支援団体等の意見を聞くことができる。

3 賃貸人は、入居を希望する高齢者等が県、市町村又は支援団体等の意見により事業対象者として適当でないときとされたときは、直接若しくは協力店を通じて、当該高齢者等に対し、県又は市町村への相談を勧めることができる。

(登録の取消し)

第8条 県は、あんしん賃貸住宅の賃貸人が第5条第1項第一号、第二号、第四号から第十一号まで及び第十三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 県は、あんしん賃貸住宅の賃貸人が、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取り消すこととする。

一 前条の規定に違反したとき

二 あんしん賃貸住宅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 県は、次の各号のいずれかに該当するときは、当該あんしん賃貸住宅の登録を取り消すことができる。

一 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（前項第二号に該当する場合を除く）

二 第6条の規定による変更登録がなされなかったときで、賃貸人の訂正の意図がないことを確認したとき

三 郵便物が到着しない等賃貸人と連絡が取れないとき

4 第5条第2項の規定は、県が前三項（第3項第三号を除く）の規定による取消しをした場合に準用する。

(登録の消除)

第9条 県は、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。

- 一 あんしん賃貸住宅の賃貸人から登録消除の申請があったとき
 - 二 前条第1項から第3項の規定により登録が取り消されたとき
- 2 前項第一号の登録消除の申請は、賃貸人が県に別記様式4の登録事項消除申請書（以下「消除申請書」という。）を提出することによって行うこととする。
- 3 賃貸人は、登録消除の申請を行ったときは、直ちに当該物件に係る協力店に通知することとする。

第3章 あんしん賃貸住宅協力店

（協力店の登録）

- 第10条 協力店として本事業に参加しようとする者（第17条の規定により申請するものを除く。第3項を除く本条において同じ。）は、別記様式2のあんしん賃貸住宅協力店登録申請書（以下「協力店申請書」という。）を（公社）愛知県宅地建物取引業協会、（公社）全日本不動産協会愛知県本部、（一社）不動産流通経営協会中部支部、（公財）日本賃貸住宅管理協会東海ブロック及び（公社）愛知共同住宅協会（以下「不動産関係団体」という。）を経由して、店舗ごとに県に提出することとする。
- 2 不動産関係団体は、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、遅滞なく前項に規定する申請書を県に提出することとする。
- 一 宅地建物取引業法の免許を取得していないこと
 - 二 宅地建物取引業法に基づく免許取消し処分を受けていること
 - 三 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 申請を受けた県は、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、あんしん賃貸住宅協力店登録簿に登録しなければならない。
- 一 協力店の名称及び住所
 - 二 協力店の宅地建物取引業免許証番号
 - 三 協力店が所属する関係団体支部等の名称
 - 四 登録年月日及び登録番号
- 4 県は、登録した旨を、協力店申請書を経由した不動産関係団体を通じて、申請者に速やかに通知することとする。
- 5 協力店申請書を経由する不動産関係団体は、県に対し、当該協力店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11条 県は、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、又は協力店申請書若しくは誓約書に虚偽の記載があり、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 前条第2項各号のいずれかに該当する者

二 第15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5年を経過しない者

三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2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5年を経過しない者(以下「暴力団員等」という。)

四 法人であって、その役員のうちの前号に該当する者があるもの

五 法人以外であって、その使用人のうちに第三号に該当する者があるもの

六 法人であるものが第15条第2項の規定により登録を取り消された場合において、その取消しの日にその法人の役員等であった者でその取消しの日から5年を経過しないもの

七 暴力団員等がその事業活動を支配する者

2 県は、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申請書を経由した不動産関係団体を通じて、申請者に速やかに通知することとする。

(変更の登録)

第12条 協力店は、登録内容に変更が生じたときは、遅滞なく、県に変更登録の申請を行うこととする。

2 前項の規定による変更の申請は、変更した事項に係る部分を記載した協力店申請書を、不動産関係団体を通じて県に提出することによって行うこととする。

3 第10条第3項から第5項までの規定は、前二項による申請があった場合に準用する。

(協力店の役割)

第13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に対して事業対象者の円滑な入居に関する助言を行うこと等により、すべての事業対象者の入居の円滑化に努めることとする。

(協力店の業務)

第14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高齢者等から媒介の依頼を受けたときは、必要に応じて県、市町村又は支援団体等の意見を聞き、又は支援団体等の同伴を当該高齢者等に求めることができる。
- 3 協力店は、事業対象者が賃貸住宅への入居を求めるときは、円滑な入居に関する助言等を行うとともに、あんしん賃貸住宅への入居の斡旋等を行い、必要に応じて支援団体と連携して、事業対象者が当該賃貸住宅に円滑に入居できるよう努めることとする。
- 4 協力店は、入居を希望する高齢者等が県、市町村又は支援団体等の意見により事業対象者として適当でないとき、当該高齢者等に対し、県又は市町村への相談を勧めることとする。
- 5 協力店は、事業対象者があんしん賃貸住宅以外の賃貸住宅に入居することが可能となったとき、又は、すでに高齢者等が居住している民間賃貸住宅の賃貸人若しくは当該高齢者等から本事業の支援を受けたい旨の申し出を受けたときは、当該民間賃貸住宅をあんしん賃貸住宅として登録するよう賃貸人に勧めることとする。

(登録の取消し)

- 第15条 県は、協力店が第11条第1項第一号、第三号から第五号まで及び第七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 県は、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。
 - 一 前条第1項の規定に違反したとき
 - 二 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 県は、次の各号のいずれかに該当するときは、協力店の登録を取り消すことができる。
 - 一 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（前項第二号に該当する場合を除く）
 - 二 第12条の規定による変更登録がなされなかったときで、協力店に訂正の意志がないことを確認したとき
 - 三 郵便物が到着しない等協力店と連絡が取れないとき
 - 4 第11条第2項の規定は、県が前三項（第3項第三号を除く）の規定による取消しをした場合に準用する。

(登録の消除)

第16条 県は、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。

一 協力店から登録消除の申請があったとき

二 前条第1項から第3項までの規定により登録が取り消されたとき

2 前項第一号の登録消除の申請は、協力店が、不動産関係団体を経由して、県に消除申請書を提出することによって行うこととする。

(不動産関係団体に加入していない者の協力店の登録)

第17条 不動産関係団体に加入していない事業者による協力店の登録の申請は、申請者（一の事業者の複数の店舗が登録の申請を行おうとする場合には、それらの店舗を代表できる本社若しくは支社。以下「代表店舗」という。）が本事業に賛同し協力する旨の誓約書を添えて、申請者が県に協力店申請書を、店舗ごとに提出することによって行うこととする。

2 前項の規定により登録された協力店が変更登録若しくは登録の消除の申請を行う場合には、直接（代表店舗がある場合には代表店舗を通じて）、県に申請し、また、県は登録、変更登録及び登録の取消しの通知を協力店に直接（代表店舗がある場合には代表店舗を通じて）行うこととする。

第4章 居住支援

(支援団体の誓約)

第18条 支援団体として県に登録しようとする者は、県に対して、県並びに支援団体の活動対象市町村の行っている諸施策に反しない旨を文書により誓約（以下この章において「誓約書」という。）することとする。

(支援団体の登録)

第19条 支援団体として本事業に参加しようとする者は、誓約書を添えて、別記様式3のあんしん賃貸支援団体登録申請書（以下「支援団体申請書」という。）を県に提出することとする。

2 申請を受けた県は、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、あんしん賃貸支援団体登録簿に登録しなければならない。

一 支援団体の名称及び団体種別並びに住所

二 支援の対象者

三 支援の内容

四 登録年月日及び登録番号

3 県は、支援団体申請書の内容について、支援団体の活動対象市町村の意見を聞くこととする。

4 県は、登録した旨を申請者に速やかに通知することとする。

(登録の拒否)

第20条 県は、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、又は支援団体申請書若しくは誓約書に虚偽の記載があり、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 精神の機能の障害により、あんしん賃貸支援団体に係る業務を適正に行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者、又は破産者で復権を得ない者

二 禁錮以上の刑に処せられ、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5年を経過しない者

三 第24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5年を経過しない者

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3年法律第77号)第2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5年を経過しない者(以下「暴力団員等」という。)

五 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四号のいずれかに該当するもの

六 登録の申請前5年以内に賃貸住宅の居住支援に関し、不正又は不誠実な行為をした者

七 賃貸住宅の居住支援に関し、不正又は不誠実な行為をするおそれがあると認めるに足りる理由がある者

八 法人であって、その役員のうち第一号、第二号又は第四号から第七号までのいずれかに該当する者があるもの

九 法人であって、その役員がその他の法人の役員に就任している場合、その他の法人が第六号に該当する行為をしたときの当該法人の役員であった者であるもの

十 法人であって、その役員がその他の法人の役員に就任している場合、その他の法人が第七号に該当する者であるもの

十一 法人以外であって、その使用人のうち第一号、第二号又は第四号から第七号までのいずれかに該当する者があるもの

十二 法人であるものが第24条第2項の規定により登録を取り消された場合において、その取消しの日にその法人の役員等であった者でその取消しの日から5年を経過しないもの

十三 暴力団員等がその事業活動を支配する者

十四 市町村から支援団体として適切でない旨の意見があった者

2 県は、前項の規定により登録の拒否をしたときは、その旨を申請者に速やかに通知することとする。

(変更の登録)

第21条 支援団体は、登録内容に変更が生じたときは、遅滞なく、県に変更登録の申請を行うこととする。

2 前項の規定による変更の申請は、変更した事項に係る部分を記載した支援団体申請書を県に提出することによって行うこととする。

3 第19条第2項から第4項までの規定は、前二項による申請があった場合に準用する。

(支援団体の役割)

第22条 支援団体は、事業対象者及び賃貸人に対する居住支援の活動を通じて、事業対象者の入居の円滑化及び居住の安定の確保を支援することとする。

(支援団体の業務)

第23条 支援団体は、あんしん賃貸住宅に入居する事業対象者及びあんしん賃貸住宅の賃貸人に対し、支援を実施することとする。

2 支援団体は、事業対象者の需要に適合する民間賃貸住宅があんしん賃貸住宅として登録されていないときは、協力店と連携して当該賃貸住宅の賃貸人への説明等を行い当該事業対象者の入居の円滑化に協力することとし、当該賃貸住宅への入居が可能となったときは、当該賃貸住宅をあんしん賃貸住宅として登録するよう、協力店とともに当該賃貸人に勧めることとする。

3 支援団体は、民間賃貸住宅への入居を希望する高齢者等が事業対象者として適当であると直ちに判断できないときは、必要に応じて専門家の意見を聞き、若しくは専門家の同伴を当該高齢者等に求めることができることとする。そのうえで、事業対象者として適当でないとされたときは、当該高齢者等に対し、県又は市町村への相談等を勧めることとする。

4 前項の規定は、協力店が第14条第2項の規定に基づき支援団体に意見を聞いたときに準用する。

(登録の取消し)

第24条 県は、支援団体が第20条第1項第一号、第二号、第四号から第十一号まで、第十三号及び第十四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 県は、支援団体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は、その登録を取り消すこととする。

3 県は、次の各号のいずれかに該当するときは、支援団体の登録を取り消すことができる。

一 支援団体が誓約書に反する行為を行ったと認められる場合並びに登録の内容に虚偽の事実があったとき（前項の規定に該当する場合を除く）

二 第21条の規定による変更登録がなされなかったときで、支援団体に訂正の意志がないことを確認したとき

三 郵便物が到着しない等支援団体と連絡が取れないとき

4 第20条第2項の規定は、県が前三項（第3項第三号を除く）の規定による取消しをした場合に準用する。

(登録の消除)

第25条 県は、次の各号のいずれかに該当するときは、支援団体の登録を消除しなければならない。

一 支援団体から登録消除の申請があったとき

二 前条第1項から第3項まで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、支援団体が県に消除申請書を提出することによって行うこととする。

第5章 雑則

(あんしんHP)

第26条 県は、本事業における各種登録情報をあんしんHPに掲載することとする。

(公開情報の活用)

第27条 本事業のすべての実施主体は、あんしんHPに掲載された情報を窓口へ備え付ける等により、適宜提供することとする。

(秘密保持義務及び個人情報の保護)

第28条 本事業の全ての実施主体（その者が法人である場合にあつてはその役員。）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。

2 本事業の全ての実施主体は、本事業を実施するうえで、事業対象者の個人情報を用いる場合は当該事業対象者の同意を、事業対象者の家族の個人情報を用いる場合は当該家族の同意を、あらかじめ文書により得ておかなければならない。

(指定登録機関の指定等)

第29条 県は、その指定する者（以下「指定登録機関」という。）に、本事業の事務の全部又は一部を行わせることができる。

2 県は、指定登録機関の指定（以下この章において「指定」という。）をしたときは、指定登録機関の行う事務を行わないものとする。

3 指定登録機関が事務を行う場合における第4条から第28条までの規定の適用については、これらの規定中「県」とあるのは、「指定登録機関」とする。

附則

(施行期日)

第1条 この実施要領は、平成23年11月11日から施行する。

附則

(施行期日)

第1条 この実施要領は、平成24年6月27日から施行する。

附則

(施行期日)

第1条 この実施要領は、平成26年4月1日から施行する。

附則

(施行期日)

第1条 この実施要領は、令和3年1月1日から施行する。