

浜松市住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録に係る取扱要領

(趣旨)

第1条 この取扱要領は、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。）第8条の規定による住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録にあたり、円滑な事務の実施を図るため、必要な事項を定めるものとする。

(事業の登録)

第2条 法第9条の規定による住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録の申請は、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施行規則（平成29年国土交通省令第63号。以下「省令」という。）第7条に規定する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1号。以下「申請書」という。）に次に掲げる書類（以下「添付書類」という。）を添付し、市長に提出するものとする。なお、住宅セーフティネット情報提供システムによる電子データにより申請を行う場合は、申請書及び第2号から第5号に記載する書類については、申請者の押印は不要とする。また、申請書における省令第11条に定める床面積の算定にあたっては、壁芯で計算したものを基準とする。

- (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り図
- (2) 登録を受けようとする者（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っ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) 登録を受けようとする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1号から第5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、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。）第十二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) 登録の申請が、基本方針及び静岡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を誓約する書面
- (6) 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅が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、次に掲げるもののいずれかの書類。ただし、申請書において、1～3階建ての建築物で昭和57年6月以降、4～9階建ての建築物

で昭和58年6月以降、10～20階建て建築物で昭和60年6月以降に竣工された記載がある場合は、省略することができるものとする。

イ 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4条第1項に規定する基本方針のうち同条第2項第3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2号の保険契約が締結されていることを証する書類

ニ 昭和56年6月1日以降に着工したことが確認できる建築確認台帳記載事項証明書等
ホ イからニまでに掲げるもののほか、住宅の耐震性に関する書類

(7) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、申請書の提出があったときは、申請書に記載された事業が法第10条第1項に規定する登録基準（以下「登録基準」という。）に適合しているか必要に応じて関係課に照会を行い、適合していると認められるときは、登録手続きを行い、同条第3項の規定により、遅滞なく、その旨を住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録通知書（様式第1号）により申請者に通知する。

3 市長は、申請書に記載された事業が登録基準に適合しないと認めるときは、法第10条第4項の規定により、遅滞なく、その理由を示して、その旨を住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録不適合通知書（様式第2号）により申請者に通知する。

（登録の拒否）

第3条 市長は、法第11条第1項の規定により登録の拒否をしたときは、遅滞なく、その旨を住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録拒否通知書（様式第3号）により申請者に通知する。

（関係法令等の遵守）

第4条 第2条第2項の通知を受けた者（以下、「登録事業者」という。）は、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業を運営するにあたり、関係法令等を遵守しなければならない。

（定期報告）

第5条 登録事業者は、法第22条の規定により、毎年4月20日までに、4月1日現在

の入居状況を住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業定期報告書（様式第5号）により市長に報告するものとする。

（立入検査）

第6条 市長は、法第23条に規定する指示において、必要があるときは立入検査を行うことができる。

（登録事項等の変更）

第7条 第2条第2項の通知を受けた者（以下「登録事業者」という。）は、法第9条第1項各号に掲げる事項（以下「登録事項」という。）又は添付書類に変更があったときは、法第12条第1項及び第2項の規定により、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2号）に当該変更に係る書類を添付して、市長に届け出なければならない。

（地位の承継）

第8条 登録事業者の地位を承継した者は、その日から30日以内に、その旨を市長に届け出なければならない。

2 前条の規定は、前項の規定による届出について準用する。

（廃止等の届出）

第9条 登録事業者は、法第14条第1項の規定により住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業を廃止したときは、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等届出書（様式第6号）により、市長に届け出なければならない。

2 登録事業者が破産手続開始の決定を受けたときは、破産管財人は、その日から30日以内に、その旨を市長に届け出なければならない。届出書の様式は、前項に準ずるものとする。

（登録の抹消）

第10条 市長は、前条の規定による届出があった場合又は次条の規定による登録の取消しをした場合は、法第15条第1項の規定により登録の抹消をしなければならない。

（登録の取消し）

第11条 市長は、法第24条第1項又は第2項の規定により登録の取消しをしたときは、同条第3項の規定により、遅滞なく、その旨を住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録取消し通知書（様式第7号）により、その旨を当該登録事業者であった者に通知する。

附 則

この取扱要領は、平成29年10月25日から施行する。

この改正は、平成30年7月10日から施行する。

様式第1号(第2条関係)

第 号
年 月 日

様

浜松市長

印

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録通知書

年 月 日付けで申請のあった住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業について、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10条第1項の規定により、下記のとおり登録しましたので、同条第3項の規定により通知します。

なお、登録事項等について変更が生じた場合は、法第12条第1項に基づき、変更が生じた日から30日以内に、登録事項等の変更届出書の提出をお願いします。

記

- 1 登録年月日 年 月 日
- 2 登録番号
- 3 登録の住宅名称
- 4 登録の所在地
- 5 室番号
- 6 登録内容 年 月 日付け住宅確保要配慮者円滑入居
賃貸住宅事業登録申請書に記載のとおり

様式第2号(第2条関係)

第 号
年 月 日

様

浜松市長

印

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録不適合通知書

年 月 日付けで申請のあった住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録について、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10条第1項に規定する登録基準に適合していないため、同条第4項の規定により下記のとおり通知します。

記

- 1 住宅の名称
- 2 住宅の所在地
- 3 不適合の理由

この処分に不服のあるときは、行政不服審査法の定めるところにより、この通知書を受け取った日の翌日から起算して60日以内に浜松市長に対して異議申立てをすることができます。

様式第3号(第3条関係)

第 号
年 月 日

様

浜松市長 印

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録拒否通知書

年 月 日付けで申請のあった住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録について、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11条第1項の規定により、下記のとおり登録を拒否しますので、同条第2項の規定により通知します。

記

- 1 住宅の名称
- 2 住宅の所在地
- 3 拒否の理由

この処分不服のあるときは、行政不服審査法の定めるところにより、この通知書を受け取った日の翌日から起算して60日以内に浜松市長に対して異議申立てをすることができます。

様式第4号(第5条関係)

年 月 日

浜松市長 あて

登録事業者住所又は主たる事務所の所在地
商号、名称又は氏名

印

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業定期報告書

年 月 日付け 第 号をもって登録を受けた住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業について、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進に関する法律第22条及び浜松市住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録に係る取扱要領第5条の規定により、下記のとおり報告します。

記

- 1 住宅の名称
- 2 住宅の所在地
- 3 登録番号
- 4 登録年月日
- 5 事業開始年月日
- 6 連絡先
 - 担当事業者
 - 担当者
 - 住所 〒
 - 電話番号
 - メールアドレス
 - FAX番号
- 7 定期報告の内容
 - 別紙1のとおり

備考

- 1 登録事業者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。
- 2 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。

定期報告書（別紙 1）

【登録住戸入居状況総計】

登録戸数	住宅確保要配慮者 入居戸数	住宅確保要配慮者 以外の者の入居戸数	空き戸数
戸	戸	戸	戸

【住宅確保要配慮者登録住戸における住戸別入居状況】

室番号	要配慮者専用住宅は	入居の有無	入居開始年月 (空室の場合空室期間)	世帯 人数	入居者の属性 該当するものすべて
		有	(入居月) 年 月	人	()・なし
		無	(空室期間) 年 月		
		有	(入居月) 年 月	人	()・なし
		無	(空室期間) 年 月		
		有	(入居月) 年 月	人	()・なし
		無	(空室期間) 年 月		
		有	(入居月) 年 月	人	()・なし
		無	(空室期間) 年 月		
		有	(入居月) 年 月	人	()・なし
		無	(空室期間) 年 月		
		有	(入居月) 年 月	人	()・なし
		無	(空室期間) 年 月		
		有	(入居月) 年 月	人	()・なし
		無	(空室期間) 年 月		
		有	(入居月) 年 月	人	()・なし
		無	(空室期間) 年 月		
		有	(入居月) 年 月	人	()・なし
		無	(空室期間) 年 月		

・各登録住戸について、それぞれの状況を記入してください。

要配慮者の入居者の属性については、下記 から²³を参照し、番号を記入してください。

低額所得者（月額 15 万 8 千円以下） 被災者（被災後 3 年以内） 高齢者 障害者
 子育てをする者（18 歳未満） 外国人 中国残留邦人等 児童虐待を受けた者
 ハンセン病療養所入所者等 DV 被害者 帰国被害者等 犯罪被害者等
 保護観察対象者等 生活困窮者 東日本大震災の被災者 妊婦のいる世帯
 新婚世帯 原子爆弾被爆者 戦傷病者 児童養護施設等退所者 ²¹ L G B T

²² U I J ターン転入者 ²³ 住宅確保要配慮者へ必要な生活支援等を行う者

属性が 2 つ以上ある場合は、全て記入してください。

・行が不足している場合は、適宜追加してください。

様式第5号(第9条関係)

年 月 日

浜松市長 あて

登録事業者住所又は主たる事務所の所在地
商号、名称又は氏名 印

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業廃止等届出書

年 月 日付け 第 号をもって登録を受けた住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の廃止等について、下記のとおり届け出ます。

記

- 1 登録番号
- 2 住宅の名称
- 3 住宅の所在地
- 4 内容及び理由(廃業、法人の解散等)
- 5 廃止等の年月日

備考

- 1 登録事業者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。
- 2 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。

様式第6号(第11条関係)

第 号
年 月 日

様

浜松市長 印

住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録取消し通知書

年 月 日付け 第 号で登録した住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業について、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24条の規定により、下記のとおり登録を取り消しましたので、通知します。

記

- 1 登録取消し年月日 平成 年 月 日
- 2 登録番号
- 3 住宅の名称
- 4 住宅の所在地
- 5 取消しの理由

この処分に不服のあるときは、行政不服審査法の定めるところにより、この通知書を受け取った日の翌日から起算して60日以内に浜松市長に対して異議申立てをすることができます。