

沖縄県あんしん賃貸支援事業実施要領

平成27年4月1日
沖縄県居住支援協議会

第1章 総則

(目的)

第1条 沖縄県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、障がい者世帯、子育て世帯、低所得者世帯、その他様々な事情により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しく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により沖縄県居住支援協議会（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) あんしん賃貸住宅協力店
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あたり、協議会、関係機関及びにあんしん賃貸支援団体等と連携し適切な支援を行う事業者をいう。（以下「協力店」という。）
- (2) あんしん賃貸住宅
住宅確保要配慮者の入居受け入れ及び居住安定に協力する県内の民間賃貸住宅をいう。
- (3) あんしん賃貸支援団体
本事業の趣旨に賛同し、協力店等と連携して住宅確保要配慮者の居住安定に資する活動を行う民間団体等をいう。（以下「支援団体」という。）
- (4) 高齢者世帯
高齢者のいる世帯（単身世帯を含む。）をいう。
- (5) 障がい者世帯
障がい者のいる世帯（単身世帯を含む。）をいう。
- (6) 子育て世帯
小さい子どもがいる世帯又はひとり親家庭の世帯をいう。
- (7) 低所得者世帯
低額所得者で住宅に困窮している世帯をいう。
- (8) 関係者
住宅確保要配慮者の親族、友人、支援者、家主等の個人をいう。
- (9) 関係機関
任意団体、公益法人、医療機関、県や市町村の行政機関その他の関係団体をいう。

(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、関係機関及び支援団体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) 協力店
- (2) あんしん賃貸住宅
- (3) 支援団体

2 本事業の対象者は、住宅確保要配慮者であって、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。）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、管理業務等を行うとともに、関係者と連携して本事業の推進を図っていくこととする。

(協議会会員の役割)

第5条 県及び市町村は、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、他の会員及び不動産団体等と連携し、他の住宅施策及び福祉施策等と協調して、本事業の推進を図っていくこととする。

- 2 不動産関係事業者団体（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の推進を図り、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他の会員及び支援団体等と連携し、事業対象者の居住安定に取り組むものとする。
- 3 福祉団体等は、本事業に係る各種情報の提供等を行うほか、住宅確保要配慮者の円滑な入居及び居住安定を図れるよう、他の会員と連携して取り組むものとする。

第2章 あんしん賃貸住宅協力店

(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（第13条の規定により申請を行う者を除く。）は、あんしん賃貸住宅協力店登録申請書（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経由して、店舗ごとに協議会へ提出することとする。

- 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こととする。
 - (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、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。
 - (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、協力店申請書を経由した不動産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) 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6号に規定する暴力団員又は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。）
- (4) 暴力団員等がその事業活動を支援する者
- (5) 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、申請書を経由した不動産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協力店申請書を、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こととする。
- 3 第6条第3項及び第4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者対象者に対して入居に関する助言等を行うことにより、すべての事業者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10条 協力店は、事業者対象者から媒介の依頼を受けたときは、事業者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、事業者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及び支援団体（以下「支援団体等」という。）の意見を聞き、又は支援団体等の同伴を当該住宅確保要配慮者に求めることができる。
- 3 協力店は、賃貸住宅への入居を求める事業者対象者に対し、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、必要に応じて支援団体等と連携し、事業者対象者の居住の安定に努めることとする。
- 4 協力店は入居を希望する住宅確保要配慮者が事業者対象者として適当でないと認められるときは、当該住宅確保要配慮者に対し、県や市町村の行政機関への相談を勧めることとする。
- 5 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制度の概要等の情報の提供を行うものとする。
- 6 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7条第1項第1号、第3号、第4号又は第5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6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たとき
- 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うえで、協力店の登録を取り消すことができる。
- 4 第7条第2項の規定は、前3項の規定による登録の取消しをした場合に準用する。

(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登録事項消除申請書（様式第4号。以下「消除申請書」という。）を提出することにより行うこととする。

(不動産団体に加入していない者の協力店登録)

第13条 不動産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、あらかじめ、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又は支社。以下「代表店舗」という。）が本事業に賛同し、協力する旨の誓約を協議会に対して行った上で、申請者が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又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）、協議会に申請し、登録、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（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2号。以下「住宅申請書」という。）を協議会へ提出することとする。

- 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、戸数その他の概要
 - (4) 賃貸住宅のバリアフリーの状況
 - (5) 入居開始時期（賃貸住宅の用に供する前の物件に限る）
 - (6) 受け入れることとしている住宅確保要配慮者の類型
 - (7) 連絡先
 - (8) 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（申請者が賃貸人である場合は、申請者及び住宅申請者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、登録の申請者が賃貸人であつて、当該申請者が次の各号のいずれかに該当する者であるときは、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17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) 暴力団員等又は暴力団員等がその事業活動を支援する者
 - (4) 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3号のいずれかに該当するもの
 - (5) 法人であつて、その役員のうち第1号又は第2号のいずれか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、速やかに通知することとする。

（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に、遅滞なく協議会へ変更登録の申請を行うとともに、賃貸人にあつては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協議会に提出することによって行うこととする。
 - 3 第14条第2項及び3項の規定は、前2項による申請があつた場合に準用する。

（登録の取り消し）

- 第17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、第4号又は第5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。
 - (1) 第18条第1項の規定に違反したとき。
 - (2) 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たとき。
 - 3 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つたとき（前項第2号に該当する場合を除く）若しくは第16条の規定による変更登録がなされなかつたときは、賃貸人の訂正の意志がないことを確認したうえで、当該あんしん賃貸住宅の登録を取り消すことができる。
 - 4 第15条第2項の規定は、協議会が前3項の規定による取消しをした場合に準用する。

（あんしん賃貸住宅の賃貸人）

- 第18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、直接又は協力店を通じて支援団体等の意見を聞くことができる。

- 3 賃貸人は、入居を希望する住宅確保要配慮者が支援団体等の意見により事業対象者として適当ではないときは、直接又は協力店を通じて、当該住宅確保要配慮者に対し、県又は市町村の行政機関への相談を勧めることができる。

(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) 第 17 条の規定により登録が取り消されたとき。
- 2 前項第 1 号の登録削除の申請は、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こととし、賃貸人にある場合は、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こととする。

第 4 章 居住支援

(支援団体の登録)

第 20 条 支援団体として本事業に参加しようとする者（以下、「申請者」という。）は、あんしん賃貸支援団体登録申請書（様式第 3 号。以下「支援団体申請書」という。）を、原則としてその活動地域に該当する市町村長を経由して（参考様式-5）、協議会に提出することとする。

- 2 経由する市町村長は、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。
- 3 協議会は、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。
 - (1) 支援団体の名称及び団体種別並びに住所
 - (2) 支援の対象者
 - (3) 支援の内容
 - (4) 登録年月日及び登録番号
- 4 協議会は、登録をした旨を申請者、県及び活動地域に該当する市町村へ速やかに通知することとする。

(登録の拒否)

第 21 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 25 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) 暴力団員等又は暴力団員等がその事業活動を支援する者
- (4) 営業に関し成年者と同一の能力を有しない未成年で、その法定代理人が前 3 号のいずれかに該当するもの
- (5) 法人であって、その役員のうち第 1 号から第 3 号のいずれかに該当する者があるもの
- (6) 支援団体で法人であるものが第 25 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、その取り消しの日に支援団体の役員等であった者でその取り消しの日から 1 年を経過しないもの
- 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、申請者に速やかに通知することとする。

(変更の登録)

第 22 条 支援団体は、登録内容に変更が生じた時は、遅滞なく協議会に変更登録の申請を行うこととする。

- 2 前項の規定による登録変更の申請は、変更した事項に係る部分を記載した支援団体申請書を協議会に提出することによって行うこととする。
- 3 第 20 条第 2 項から第 4 項までの規定は、前 2 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 23 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24条 支援団体は、事業対象者、協力店及び賃貸人に対し、協議会及び関係機関と連携して入居及び居住に係る支援を実施することとする。

2 支援団体は、民間賃貸住宅への入居を希望する住宅確保要配慮者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住宅確保要配慮者に求めることができることとする。そのうえ、事業対象者として適当でないときまたは、当該住宅確保要配慮者に対し、県又は市町村の行政機関への相談等を勧めることとする。

3 前項の規定は、協力店が第10条2項の規定に基づき支援団体等に意見を聞きたいときに準用する。

(登録の取り消し)

第25条 協議会は、支援団体が第21条第1項第1号、第3号又は第5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、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 協議会は、支援団体の登録内容に虚偽の事実があったとき（前項の規定に該当するものを除く）若しくは第22条の規定に基づく変更登録がなされなかったときは、支援団体に訂正の意志がないことを確認したうえで、支援団体の登録を取り消すことができる。

4 第21条第2項の規定は、協議会が前2項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26条 協議会は、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。

(1) 支援団体から登録消除の申請があったとき

(2) 前条第1項又は第2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、支援団体が協議会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 情報の提供等

(情報提供)

第27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、協力店、あんしん賃貸住宅、支援団体並びに県及び市町村が実施する住宅施策等に係る情報の集約及び提供を行うこととする。

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 支援団体等及び協力店は、本事業に係る情報を窓口に備え付けることにより、事業対象者等に適宜提供することとする。

(秘密の保持)

第28条 本事業に関わるすべての主体（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。

2 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。

附則

(施行期日)

この要領は、平成27年4月1日より施行する。