

○高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第三十四条の規定に基づく国土交通大臣が定める終身賃貸事業者が講ずべき措置

(平成二十三年十月七日)

(国土交通省告示第千十五号)

改正 令和 七年 七月一八日国土交通省告示第五四二号

高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則等の一部を改正する省令(平成二十三年国土交通省令第六十四号)の施行に伴い、及び高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則(平成十三年国土交通省令第百十五号)第三十六条の規定に基づき、国土交通大臣が定める高齢者円滑入居賃貸住宅の賃貸人等が講ずべき措置(平成二十一年国土交通省告示第九百七号)の全部を次のように改正したので、告示する。

高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第三十四条の規定に基づく国土交通大臣が定める終身賃貸事業者が講ずべき措置

(令七国交告五四二・題名追加)

高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第三十四条に規定する国土交通大臣が定める措置は、次に掲げるいずれかの措置とする。

- 一 銀行、信託会社、信用金庫、農林中央金庫、商工組合中央金庫、信用協同組合で出資の総額が五千万円以上であるもの、労働金庫又は宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第百七十六号)第四十一条第一項第一号の国土交通大臣が指定する者(以下この号において「銀行等」という。)との間において、終身賃貸事業者が前払金の返還債務を負うこととなった場合において当該銀行等がその債務のうち保全金額(前払金のうち賃借人の終身にわたる居住が余命等を勘案して想定される期間のうち残存する期間に係る額又は五百万円のいずれか低い方の金額以上の金額をいう。以下同じ。)に相当する部分を連帯して保証することを委託する契約を締結すること。
- 二 保険事業者(保険業法(平成七年法律第百五号)第三条第一項又は第百八十五条第一項の免許を受けて保険業を行う者をいう。)との間において、終身賃貸事業者が受領した前払金の返還債務の不履行により賃借人に生じた損害のうち当該返還債務の不履行に係る保全金額に相当する部分を当該保険事業者がうめることを約する保証保険契約を締結すること。
- 三 信託会社等(信託会社及び信託業務を営む金融機関をいう。)との間において、保全金額につき前払金を支払った賃借人を受益者とする信託契約(金融機関の信託業務の兼営等に関する法律(昭和十八年法律第四十三号)第六条の規定により元本補てんの契約をした

もの又は信託契約により保全金額に相当する部分が保全されるものに限る。)を締結すること。

四 一般社団法人又は一般財団法人で高齢者の福祉の増進に寄与することを目的として設立されたものとの間において、前払金について終身賃貸事業者が返還債務を負うこととなる場合に備えた保全のための契約を締結することであって、第一号から第三号までに掲げる措置に準ずるものとして都道府県知事が認めるもの。

附 則

この告示は、平成二十三年十月二十日から施行する。

附 則 (令和七年七月一八日国土交通省告示第五四二号)

この告示は、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等の一部を改正する法律の施行の日(令和七年十月一日)から施行する。