

尼崎市住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録制度実施要綱

(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。）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。

(用語の定義)

第2条 この要綱において次の各号に掲げる用語の定義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 供給促進計画 兵庫県住宅確保要配慮者向け賃貸住宅供給促進計画をいう。
- (2) 住宅確保要配慮者 供給促進計画に示す者をいう。
- (3) 登録住宅 本要綱に基づき登録された住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅をいう。
- (4) 登録事業者 住宅を登録しようとする者または住宅の登録が完了した者をいう。

(登録の申請)

第3条 法第9条第1項の規定により登録申請をしようとする者は、当該賃貸住宅を構成する建築物ごとに、同項の規定に基づき、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「施行規則」という。）第7条に定める住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録申請書（様式第1号）により申請を行うものとする。

2 前項の申請書には、次の各号に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 住宅の規模及び設備の概要を表示した間取り図
- (2) 第5条1項に規定する要件に該当しないこと、施行規則第12条第1号に規定する基準に適合するものであること及び基本方針に照らして適切なものであることの誓約書（様式第3号）
- (3) 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
 - ア 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
 - イ 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
 - ウ 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
 - エ アからウまでに掲げるもののほか、住宅の耐震性に関する書類
- (4) その他、市長が必要と認める書類

- 3 市長は、第 4 条に定める基準を満たし、かつ第 5 条第 1 号に該当しないと認められるときは、法第 10 条第 1 項の規定に基づき、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅登録簿(様式第 4 号)(以下「登録簿」という。)への登録を行うものとする。
- 4 市長は、前項により登録を行ったときは、法第 10 条第 3 項の規定により、登録通知書(様式第 5 号)により登録申請者に通知する。
- 5 市長は、法第 13 条の規定に基づき第 3 項の登録簿を速やかに一般の閲覧に供するものとする。
- 6 登録に係る手数料は無料とする。

(登録の基準)

第4条 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の登録の基準は、法第 10 条、施行規則第 11 条から第 14 条及び供給促進計画に定めるとおりとする。

(登録の拒否)

- 第5条 市長は、第 3 条第 1 項の登録を受けようとする者が法第 11 条第 1 項各号に該当するとき、又は申請書若しくはその添付書類のうちに重要な事項について虚偽の記載があり、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。
- 2 市長は、前項の規定により登録の拒否をしたときは、遅滞なく、登録拒否通知書(様式第 6 号)にて、その旨を当該登録の申請をした者に通知しなければならない。

(登録事項等の変更)

- 第6条 登録事業者は、法第 9 条第 1 項に規定する登録事項(以下「登録事項」という。)に変更があったとき、又は第 3 条第 2 項に規定する添付書類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、施行規則第 17 条第 1 項に定める登録事項等変更届出書(様式第 2 号)を市長に届け出なければならない。
- 2 前項の登録事項等変更届出書には、法第 12 条第 2 項の規定に基づき、施行規則第 17 条第 2 項に定める書類を添付しなければならない。
 - 3 市長は、前項の規定による届出(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第 4 条に掲げる基準に適合しないと認める場合又は第 13 条第 1 項若しくは第 2 項の規定により登録を取り消す場合を除き、当該変更があった登録事項を登録簿に記載して、変更の登録をしなければならない。

(廃止の届出)

- 第7条 登録事業者は、登録事業を廃止したときは、その日から 30 日以内に、廃止届出書(様式第 7 号)を市長に届け出なければならない。
- 2 前項の規定による届出があったときは、第 3 条第 3 項の登録は、その効力を失う。

(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

第十一条第一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施行規則第十六条の二に規定する精神の機能の障害を有することにより住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業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となったときは、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書（様式第8号）を市長に届け出なければならない。

（登録の抹消）

第9条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、第3条第3項の登録を抹消しなければならない。

- (1) 第7条第2項の規定により登録が効力を失ったとき。
- (2) 第14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。

（登録事項の公示）

第10条 登録事業者は、施行規則第18条に基づく登録事項の公示を、インターネットの利用又は公衆の見やすい場所に掲示することにより行うものとする。

（入居の拒否の制限）

第11条 登録事業者は、第3条第1項に基づく申請において定めた住宅確保要配慮者が、当該登録住宅に入居を希望する場合は、住宅確保要配慮者であることを理由として、入居を拒んではならない。

（報告の徴収）

第12条 市長は、登録事業者に対し、登録住宅の管理の状況について、報告を求めることができる。

（指示）

第13条 市長は、登録事項が事実と異なるときは、その登録事業者に対し、当該事項の訂正を申請すべきことを指示することができる。

- 2 市長は、登録事業が第4条に掲げる基準に適合しないと認めるときは、その登録事業者に対し、その登録事業を当該基準に適合させるために必要な措置をとるべきことを指示することができる。
- 3 市長は、登録事業者が第11条又は第12条の規定に違反したときは、当該登録事業者に対し、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ことができる。

（登録の取消し）

第14条 市長は、登録事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、第3条第3項の登録を取り消さなければならない。

- (1) 法第11条第1項各号（第3号を除く。）のいずれかに該当するに至ったとき。
 - (2) 不正な手段により第3条第3項の登録を受けたとき。
- 2 市長は、登録事業者が次の各号のいずれかに該当するときは、第3条第3項の登録を

取り消すことができる。

(1) 第6条第1項及び第2項の規定に違反したとき。

(2) 第13条の規定による指示に違反したとき。

3 市長は、前2項の規定により登録を取り消したときは、遅滞なく、その旨を当該登録事業者であった者に、取消通知書（様式第9号）により通知しなければならない。

（申請書及び届出書の提出方法）

第15条 この要綱に規定している市長への申請書及び届出書の提出は、原則として、持参するものとする。ただし、第12条については、郵送の方法によることができるものとする。

（個人情報の保護）

第16条 本制度の全ての実施主体（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ものは、本制度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。

（登録事務の処理日数）

第17条 登録事務の標準的な処理日数は、申請書を受理した日から概ね5日とする。ただし、申請書類の訂正に要する期間及び閉庁日を除く。

（その他）

第18条 この要綱に規定のない事項で、登録制度の実施に必要な事項は市長が定めるものとする。

付 則

この要綱は、平成29年10月25日から施行する。

付 則

この要綱は、平成30年7月10日から施行する。

付 則

この要綱は、令和元年12月16日から施行する。