

鹿児島市住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録制度事務処理要領

(趣旨)

第1条 この要領は、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。）、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。）に定めるもののほか、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録等（以下「賃貸住宅登録制度」という。）に関し必要な事項を定める。

(適用の範囲)

第2条 この要領は、鹿児島市内の区域における賃貸住宅登録制度に適用する。

(登録の申請)

第3条 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業（以下「登録事業」という。）の登録を受けようとする者（以下「登録申請者」という。）は、施行規則第6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をセーフティネット住宅情報提供システム（以下「システム」という。）により作成し、電子データで鹿児島市長（以下「市長」という。）に申請を行うものとする。

2 前項の申請書には、次の各号に掲げる書類を添付しなければならない。ただし、登録申請者が、申請書に宅地建物取引業法（昭和27年6月10日法律第176号）に基づく宅地建物取引業の免許証番号、住宅宿泊事業法（平成29年6月16日法律第65号）に基づく住宅宿泊管理業の登録番号又は賃貸住宅管理業者登録規程（平成23年9月30日国土交通省告示第998号）に基づく賃貸住宅管理業者登録簿の登録番号を記載した場合においては、当該登録申請者が法人のときは申請書別添1の記載を、未成年であってその法定代理人が法人のときは申請書別添2の記載を省略することができる。

- (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図
- (2) 登録申請者（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) 登録申請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、施行規則第11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) 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅が昭和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。ただし、登録の申請時に住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅が耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものでなく、かつ、申請前に当該住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の耐震改修（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2条第2項に規定する耐震改修をいう。）の工事を行うことができない特別の事情がある場合において、当該工事の完了後に耐震関係規定に適合するもの又はこれに準ずるものとなるときは、当該工事の計画の概要を記載した書面をもって代えることができる。

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 イからハまでに掲げるもののほか、住宅の耐震性に関する書類

(6) 登録の申請が基本方針及び鹿児島県住宅確保要配慮者向け賃貸住宅供給促進計画（市賃貸住宅供給促進計画が定められている場合にあっては基本方針及び市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

(7) その他市長が必要と認める次の書類

イ 各住戸の面積（共同居住型賃貸住宅の場合は、共同利用設備等の床面積も含む）を明示した床面積表（ただし、床面積の算定については、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第3号による。）

(8) 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅が昭和56年6月1日以後に新築の工事に着手したものであり、竣工日が3階建て以下で昭和57年5月以前、4から9階建てで昭和58年5月以前及び10から20階建てで昭和60年5月以前の場合、若しくは21階建て以上の住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅、又は申請書に着工年月のみが記載されている場合においては、建築基準法第7条第5項（同法第87条の2において準用する場合を含む。）

）の検査済証その他の書類で当該住宅が昭和56年6月1日以後に新築の工事に着手されたものであることを明らかにする書類

（施行規則第11条第1号イに規定する基準の確認）

第4条 施行規則第11条第1号イに規定する消防法（昭和23年法律第186号）若しくは建築基準法又はこれらの法律に基づく命令若しくは条例の規定（施行規則第11条第1号ロに規定する規定を除く。）に違反しないものであることを確認する必要がある場合、市長は消防法については消防局長に、建築基準法については特定行政庁に対し、当該住宅の名称及

び所在地を明示の上、以下の事項について照会する。

(1) 消防法

消防法第5条第1項、第5条の2第1項、第5条の3第1項、第8条第3項若しくは第4項、第8条の2第5項若しくは第6項又は第17条の4第1項若しくは第2項による命令（以下「消防法に基づく命令」という。）を受けていないことのほか、これらの規定以外に消防法又は同法に基づく命令若しくは条例の規定に関する行政指導を受けていないこと

(2) 建築基準法

建築基準法第9条第1項又は第7項の規定による命令（以下「建築基準法に基づく命令」という。）を受けていないことのほか、これらの規定以外に建築基準法又は同法に基づく命令若しくは条例の規定に関する行政指導を受けていないこと

2 前項による関係機関への照会は、施行規則第11条第1号イに規定する基準の確認のための照会（別記第1号様式）による。

3 前2項の規定については、登録内容の変更の届出が行われた場合についても準用する。

（施行規則第11条第1号ロに規定する基準の確認）

第5条 施行規則第11条第1号ロに規定する地震に対する安全性に係る建築基準法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について、市長は第3条第2項第5号又は第8号に基づく書類により確認する。

（登録）

第6条 市長は第3条の登録の申請が法第10条第1項に掲げる基準に適合していると認めるときは、次条の規定により登録を拒否する場合を除き、法第10条第2項の規定に基づく登録簿（別記第2号様式）への登録を行う。

2 市長は、前項により登録簿への登録を行ったときは、登録事業に係る登録通知書（別記第3号様式）により登録申請者に通知する。

3 市長は、法第13条の規定に基づき第1項の登録簿を一般の閲覧に供する。

（登録の拒否等）

第7条 市長は、第3条の申請が法第10条第1項に掲げる基準に適合しないと認めるときは、登録事業の登録の申請が基準に適合しない旨の通知書（別記第4号様式）により、登録申請者に通知する。

2 市長は、第3条の申請書の提出を受けた場合において、登録申請者が法第11条第1項各号のいずれかに該当するとき、又は住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録申請書若しくはその添付書類のうち重要な事項についての虚偽の記載があり、若しくは重要な事実の記載が欠けているときは、その登録を拒否する。

3 市長は、前項の規定により登録を拒否したときは、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録拒否通知書（別記第5号様式）により、登録申請者に通知する。

(登録事項等の変更)

第8条 登録事業を行う者（以下「登録事業者」という。）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11条第1項第6号に規定する法定代理人若しくは同項第7号に規定する役員が精神の機能の障害を有することにより認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない状態となったときは、施行規則第17条に規定する届出書をシステムにより作成し、病名、障害の程度、病因、病後の経過、治癒の見込みその他参考となる所見を記載した医師の診断書を添えて電子データで市長に提出しなければならない。

2 登録事業者は、法第9条第1項各号に掲げる事項（以下「登録事項」という。）に変更があったとき、又は同条第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、その日から30日以内に施行規則第18条第1項に規定する登録事項等変更届書をシステムにより作成し、記載事項に変更のあった添付書類を添えて電子データで市長に届け出なければならない。

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法第10条第1項各号に掲げる基準に適合しないと認める場合又は法第24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9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日以内に登録事業廃止届出書（別記第6号様式）により、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、法第8条の登録は、その効力を失う。

(登録の抹消)

第10条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、法第8条の登録を抹消しなければならない。

(1) 前条第2項の規定により登録が効力を失ったとき

(2) 法第24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11条 登録事業者は、施行規則第19条に規定するところにより、登録事項を公示しなければならない。

2 前項の規定は、第8条第2項に基づく登録事項等の変更の届出及び第9条第1項に基づく廃止の届出を行った場合に準用する。

(登録事項の訂正等の指示)

第12条 市長は、法第23条の規定により必要な指示を行うときは、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業是正指示書（別記第7号様式）により、登録事業者に指示する。

2 登録事業者は、前項の求めに応じ是正又はその他措置を講じたときは、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業是正完了報告書（別記第8号様式）に具体的な是正内容を記載して、

市長に提出しなければならない。

(登録の取消し)

第13条 市長は、法第24条第1項又は第2項の規定により法第8条の登録を取り消したときは、登録事業の登録の取消した旨の通知書（別記第9号様式）により、遅滞なく、その旨を当該登録事業者であった者に通知しなければならない。

付 則

この要領は、平成29年10月25日から施行する。

付 則

この要領は、平成31年4月1日から施行する。

付 則

(施行期日)

1 この要領は、令和8年3月30日から施行する。

(経過措置)

2 この要領の施行の日前に改正前の鹿児島市住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録制度事務処理要領に規定する様式により作成された書類は、改正後の鹿児島市住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録制度事務処理要領に規定する様式により作成された書類とみなす。