［条を削る。］

［条を削る。］

［条を削る。］

［条を削る。］

（賃借人の選定の特例等）

第十条　一般賃貸人は、市街地再開発事業（都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）第二条第一号に規定する市街地再開発事業をいう。第二十三条第一項第二号において同じ。）の施行に伴い自ら居住する住宅を失った者その他の特別の事情のある者で公庫が主務大臣の承認を得て定めるものの居住の用に供する住宅を賃貸する事業を行う者に対する法第十九条第一項第三号の規定による貸付けに係る賃貸しようとする住宅については、前四条の規定によらないで当該住宅の賃借人を選定することができる。

2　一般賃貸人（令第一条の三第一項第九号に掲げる者を除く。）は、令第一条の三第一項第八号に規定する資金の貸付けに係る合理的土地利用耐火建築物等内にある法第十九条第一項第三号の規定による貸付けに係る賃貸しようとする住宅（前項又は次項に規定する住宅を除く。）については、その住宅の戸数の二分の一を超えない範囲内で公庫の承認を得た戸数について、前四条の規定によらないで当該住宅の賃借人を選定することができる。

3　一般賃貸人（令第一条の三第一項第九号に掲げる者を除く。）は、土地又は借地権を有する者が当該土地に耐火建築物等を建設する場合において、当該耐火建築物等内の住宅の建設について法第十九条第一項第三号に規定する貸付けに相当する貸付けに係る賃貸しようとする住宅については、その戸数の五分の一を超えない範囲内で公庫の承認を得た戸数について、前四条の規定によらないで当該住宅の賃借人を選定することができる。

4　第五条及び前四条に定めるところに従つて賃借人を選定した後において賃借人が欠けた場合においては、一般賃貸人は、第六条及び第七条に規定する方法によらないでその空住宅の賃借人を選定することができる。

（賃貸条件の制限）

第十一条　賃貸人は、毎月その月又は翌月分の家賃を受領すること及び家賃の三月分を超えない額の敷金を受領することを除くほか、賃借人から権利金、謝金等の金品を受領し、その他賃借人の不当な負担となることを賃貸の条件としてはならない。

2　賃貸人は、前項の規定にかかわらず、公庫が主務大臣の承認を得て定める賃貸の条件によることができる。

3　賃貸人は、特別の事情がある場合においてやむを得ないときは、前二項の規定にかかわらず、主務大臣の承認を得て、賃貸の条件を別に定めることができる。

（賃貸条件）

第十一条の二　特別賃貸人は、法第十九条第一項第三号の規定による貸付けに係る住宅を賃貸する場合においては、転借人の資格、転借人の選定方法、家賃その他転貸の条件に関し、第五条、前六条、次条及び第十二条の二の規定に準じて賃借人が当該住宅を転貸することを賃貸の条件としなければならない。

（家賃）

第十二条　法第三十五条第二項に規定する主務大臣が定める家賃の額は、一月につき、次の各号に掲げる額を合計した額とする。

一　公庫の貸付金の貸付けの日から起算して十年を経過する日までの期間（以下「当初期間」という。）にあつては当該貸付金のうち住宅に係る貸付金に相当する額を当初期間の当該貸付金の利率及び当該貸付金の償還期間の最長期間により、当初期間後の期間にあつては当初期間後の当該貸付金のうち住宅に係る貸付金に相当する額の償還残額を当初期間後の当該貸付金の利率及び当該貸付金の償還期間の最長期間から当初期間を差し引いた期間により、それぞれ毎月元利均等に償還するものとして算出した額。ただし、中高層耐火建築物内の耐火構造の住宅の建設又は購入及びこれらに付随する土地又は借地権の取得を目的とする貸付金に係る住宅にあつては、当該貸付金の償還期間の最長期間に代えて、三十五年以上五十年以内で賃貸人が公庫の承認を得て定めた期間によることができる。