（登録事項の公示）

第十六条　登録事業者は、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、登録事項を公示しなければならない。

（契約締結前の書面の交付及び説明）

第十七条　登録事業者は、登録住宅に入居しようとする者に対し、入居契約を締結するまでに、登録事項その他国土交通省令・厚生労働省令で定める事項について、これらの事項を記載した書面を交付して説明しなければならない。

（高齢者生活支援サービスの提供）

第十八条　登録事業者は、入居契約に従って高齢者生活支援サービスを提供しなければならない。

（帳簿の備付け等）

第十九条　登録事業者は、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、登録住宅の管理に関する事項で国土交通省令・厚生労働省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

（その他遵守事項）

第二十条　この法律に規定するもののほか、登録住宅に入居する高齢者の居住の安定を確保するために登録事業者の遵守すべき事項は、国土交通省令・厚生労働省令で定める。

第三節　登録住宅に係る特例

（公営住宅の使用）

第二十一条　公営住宅（公営住宅法（昭和二十六年法律第百九十三号）第二条第二号に規定する公営住宅をいう。以下同じ。）の事業主体（同条第十六号に規定する事業主体をいう。以下同じ。）は、公営住宅を登録事業者に登録住宅として使用させることが必要であると認める場合において国土交通大臣の承認を得たときは、公営住宅の適正かつ合理的な管理に著しい支障のない範囲内で、当該公営住宅を登録事業者に使用させることができる。

2　公営住宅法第四十五条第三項及び第四項の規定は、前項の規定による承認及び公営住宅の使用について準用する。

（住宅融資保険法の特例）

第二十二条　登録住宅への入居に係る終身又は入居契約の期間にわたって支払うべき家賃の全部又は一部を前払金として一括して支払うための資金の貸付けについては、これを住宅融資保険法（昭和三十年法律第六十三号）第四条の保険関係が成立する貸付けとみなして、同法の規定を適用する。

（老人福祉法の特例）

第二十三条　第五条第一項の登録を受けている有料老人ホームの設置者（当該有料老人ホームを設置しようとする者を含む。）については、老人福祉法第二十九条第一項から第三項までの規定は、適用しない。

第十条を削る。

第九条中「、国土交通省令で定めるところにより」を削り、同条を第十条とする。

第八条を削る。

第七条第一項中「第四条の規定による登録の申請をした者」を「第五条第一項の登録を受けようとする者」に、「者である」を「とき、又は第六条第一項の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」に改め、同項第一号中「若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ないもの」を「又は被保佐人」に改め、同項第四号中「役員」を「役員又は政令で定める使用人」に、「又は第二号」を「から第五号まで」に改め、同号を同項第七号とし、同項第三号中「前二号」を「前各号」に改め、同号を同項第六号とし、同項第二号中「第十四条第二項」を「第二十六条第二項」に改め、同号を同項第四号とし、同号の次に次の一号を加える。

五　暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第二条第六号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から五年を経過しない者（第九号において「暴力団員等」という。）

第七条第一項第一号の次に次の二号を加える。

二　破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

三　禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定により刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して一年を経過しない者

第七条第一項に次の二号を加える。

八　個人であって、その政令で定める使用人のうちに第一号から第五号までのいずれかに該当する者があるもの

九　暴力団員等がその事業活動を支配する者

第七条を第八条とし、同条の次に次の一条を加える。

（登録事項等の変更）

第九条　登録事業を行う者（以下「登録事業者」という。）は、第六条第一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、又は同条第二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、その日から三十日以内に、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

2　前項の規定による届出をする場合には、国土交通省令・厚生労働省令で定める書類を添付しなければならない。

3　都道府県知事は、第一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、第二十六条第一項又は第二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。

4　都道府県知事は、前項の規定により変更の登録をしたときは、遅滞なく、その旨を当該登録に係る登録住宅の存する市町村の長に通知しなければならない。

第六条第一項中「第四条の規定による」を「第五条第一項の」に改め、「があった場合において、当該申請に係る賃貸住宅」を削り、同項第一号中「賃貸住宅の各戸」を「サービス付き高齢者向け住宅の各居住部分（賃貸住宅にあっては住戸をいい、有料老人ホームにあっては入居者ごとの専用部分をいう。以下同じ。）」に、「国土交通省令」を「国土交通省令・厚生労働省令」に改め、同項第二号中「賃貸住宅」を「サービス付き高齢者向け住宅」に、「設備」を「設備（加齢対応構造等であるものを除く。）」に、「国土交通省令」を「国土交通省令・厚生労働省令」に改め、同項第三号を次のように改める。

三　サービス付き高齢者向け住宅の加齢対応構造等が、第五十四条第一号ロに規定する基準又はこれに準ずるものとして国土交通省令・厚生労働省令で定める基準に適合すること。

第六条第一項第四号中「賃貸住宅」を「サービス付き高齢者向け住宅」に改め、「。第十二条において同じ。」を削り、同号を同項第九号とし、同項第三号の次に次の五号を加える。

四　入居者の資格を、自ら居住するため賃貸住宅又は有料老人ホームを必要とする高齢者又は当該高齢者と同居するその配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上夫婦と同様の関係にあるものを含む。以下同じ。）とするものであること。

五　入居者に国土交通省令・厚生労働省令で定める基準に適合する状況把握サービス及び生活相談サービスを提供するものであること。

六　入居契約が次に掲げる基準に適合する契約であること。

イ　書面による契約であること。

ロ　居住部分が明示された契約であること。

ハ　サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が、敷金並びに家賃等及び前条第一項第十二号の前払金（以下「家賃等の前払金」という。）を除くほか、権利金その他の金銭を受領しない契約であること。

ニ　家賃等の前払金を受領する場合にあっては、当該家賃等の前払金の算定の基礎及び当該家賃等の前払金についてサービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が返還債務を負うこととなる場合における当該返還債務の金額の算定方法が明示された契約であること。

ホ　入居者の入居後、国土交通省令・厚生労働省令で定める一定の期間が経過する日までの間に契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した場合において、サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が、国土交通省令・厚生労働省令で定める方法により算定される額を除き、家賃等の前払金を返還することとなる契約であること。