（家賃等の前払金の返還方法）

第十二条　法第七条第一項第六号ホの国土交通省令・厚生労働省令で定める一定の期間は、次に掲げるものとする。

一　入居者の入居後、三月が経過する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あっては、三月

二　入居者の入居後、法第七条第一項第六号ニの家賃等の前払金の算定の基礎として想定した入居者が入居する期間が経過する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（前号の場合を除く。）にあっては、当該期間

2　法第七条第一項第六号ホの国土交通省令・厚生労働省令で定める方法は、次に掲げるものとする。

一　前項第一号に掲げる場合にあっては、法第六条第一項第十二号の家賃等（以下単に「家賃等」という。）の月額を三十で除した額に、入居の日から起算して契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した日までの日数を乗じる方法

二　前項第二号に掲げる場合にあっては、契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した日以降の期間につき日割計算により算出した家賃等の金額を、家賃等の前払金の額から控除する方法

（法第七条第一項第六号への国土交通省令・厚生労働省令で定める理由）

第十三条　法第七条第一項第六号への国土交通省令・厚生労働省令で定める理由は、次に掲げるものとする。ただし、当該理由が生じた後に、入居者及び登録事業者が居住部分の変更又は入居契約の解約について合意した場合は、この限りでない。

一　入居者の病院への入院

二　入居者の心身の状況の変化

（必要な保全措置）

第十四条　法第七条第一項第八号の必要な保全措置は、家賃等の前払金に係る債務の銀行による保証その他の国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める措置とする。

（高齢者居住安定確保計画で定める事項）

第十五条　都道府県は、国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める基準に従い、高齢者居住安定確保計画で、第八条から第十一条までの規定による基準を強化し、又は緩和することができる。

2　都道府県は、国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める基準に従い、高齢者居住安定確保計画で、第十二条第一項第一号の規定による期間を延長することができる。

（登録事項等の変更の届出）

第十六条　法第九条第一項の規定による変更の届出は、別記様式第二号による登録事項等変更届出書により行うものとする。

2　法第九条第二項の国土交通省令・厚生労働省令で定める書類は、添付書類のうちその記載事項が変更されたものとする。

（地位の承継）

第十七条　前条の規定は、登録事業者の地位を承継した者が法第十一条第三項の規定による届出をする場合に準用する。この場合において、前条第一項中「法第九条第一項」とあるのは「法第十一条第三項」と、前条第二項中「法第九条第二項」とあるのは「法第十一条第四項において準用する法第九条第二項」と読み替えるものとする。

（誇大広告の禁止）

第十八条　法第十五条の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、高齢者生活支援サービスの内容その他の登録事項及び添付書類の記載事項とする。

（登録事項の公示方法）

第十九条　法第十六条の規定による公示は、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。

（契約締結前の書面の交付及び説明）

第二十条　法第十七条の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一　入居契約が賃貸借契約でない場合にあっては、その旨

二　入居契約の内容に関する事項

三　登録事業者が第六条第九号に該当する場合にあっては、介護保険法第百十五条の三十五第一項に規定する介護サービス情報

四　家賃等の前払金の返還債務が消滅するまでの期間

五　前号の期間中において、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ける家賃等の前払金の返還額の推移

（帳簿）

第二十一条　法第十九条の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一　登録住宅の修繕及び改修の実施状況

二　入居者からの金銭の受領の記録

三　入居者に提供した高齢者生活支援サービスの内容

四　緊急やむを得ず入居者に身体的拘束を行った場合にあっては、その態様及び時間、その際の入居者の心身の状況並びに緊急やむを得ない理由

五　入居者に提供した高齢者生活支援サービスに係る入居者及びその家族からの苦情の内容

六　高齢者生活支援サービスの提供により入居者に事故が発生した場合にあっては、その状況及び事故に際して採った処置の内容

七　サービス付き高齢者向け住宅の管理又は高齢者生活支援サービスの提供を委託により他の事業者に行わせる場合にあっては、当該事業者の商号、名称又は氏名及び住所並びに委託に係る契約事項及び業務の実施状況

2　前項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、必要に応じ登録事業者において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって法第十九条の帳簿（次項において単に「帳簿」という。）への記載に代えることができる。

3　登録事業者は、帳簿（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスクを含む。）を各事業年度の末日をもって閉鎖するものとし、閉鎖後二年間保存しなければならない。

（登録事業者の遵守すべき事項）

第二十二条　法第二十条の登録事業者の遵守すべき事項は、次に掲げるものとする。

一　登録事業の業務に関して広告をする場合にあっては、国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める表示についての方法を遵守すること。

二　登録事項に変更があったとき、又は添付書類の記載事項に変更があったときは、入居者に対し、その変更の内容を記載した書面を交付して説明すること。ただし、軽微な変更については、この限りでない。

（公告の方法）

第二十三条　法第二十七条第一項の規定による公告は、都道府県（地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市及び同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市においては、それぞれ指定都市又は中核市（以下「指定都市等」という。）の公報によるものとする。

（登録事務の引継ぎ）

第二十四条　都道府県知事は、法第二十八条第三項に規定する場合にあっては、次に掲げる事項を行わなければならない。

一　登録事務を指定登録機関に引き継ぐこと。

二　登録簿及び登録事務に関する書類を指定登録機関に引き継ぐこと。

三　その他都道府県知事が必要と認める事項