（高齢者の居住の安定確保に関する法律の一部改正）

第二条　高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成十三年法律第二十六号）の一部を次のように改正する。

目次中「第七十二条」を「第七十三条」に、「第七十三条」を「第七十四条」に、「第七十四条―第七十八条」を「第七十五条―第七十九条」に、「第七十九条―第八十二条」を「第八十条―第八十三条」に改める。

第四条第二項第二号ニ中「以下」を「次条第二項第二号ニ及び第六条第一項第十四号において」に改め、同条第四項中「第七十三条」を「第七十四条第一項」に改め、同条第五項及び第六項中「定めようとする」を「定める」に改める。

第七条第一項第三号中「第五十四条第一項号ロ」を「第五十七条第一項第二号」に改め、同項第六号イ中「第五十四条第二号」を「第五十四条第一号」に改め、同号ハ中「以下」の下に「この項において」を加える。

第十九条の次に次の一条を加える。

（登録住宅の目的外使用）

第十九条の二　登録事業者は、登録住宅の全部又は一部について入居者を国土交通省令・厚生労働省令で定める期間以上確保することができないときは、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、都道府県知事の承認を受けて、その全部又は一部を第七条第一項第四号に規定する者以外の住宅確保要配慮者（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（平成十九年法律第百十二号）第二条第一項に規定する住宅確保要配慮者をいう。以下この項において同じ。）に賃貸し、又は同法第四十四条第三項に規定する認定事業者（第三項及び第四十三条第二項において「認定事業者」という。）若しくは住宅確保要配慮者の居住の安定の確保を図るための援助を適確に実施することができる者として国土交通省令・厚生労働省令で定める者（第三項において「適格事業者」という。）において第七条第一項第四号に規定する者以外の住宅確保要配慮者に転貸させることができる。

2　都道府県知事は、前項の承認をしたときは、遅滞なく、その旨を当該承認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。

3　第一項の規定により登録住宅の全部又は一部を賃貸し、又は認定事業者若しくは適格事業者において転貸させる場合においては、当該賃貸借又は転貸借を、借地借家法（平成三年法律第九十号）第三十八条第一項の規定による建物の賃貸借（国土交通省令・厚生労働省令で定める期間を上回らない期間を定めたものに限る。）としなければならない。

第二十二条の見出しを「（住宅融資保険法等の特例）」に改め、同条中「の貸付け」の下に「（次項第一号において「登録住宅前払金貸付け」という。）」を加え、同条に次の一項を加える。

2　独立行政法人住宅金融支援機構は、独立行政法人住宅金融支援機構法（平成十七年法律第八十二号。第二号において「機構法」という。）第十三条第一項に規定する業務のほか、次の業務を行うことができる。

一　登録住宅前払金貸付けに係る国土交通省令・財務省令で定める金融機関の貸付債権の譲受けを行うこと。

二　前号に規定する貸付債権について機構法第十三条第一項第二号イからハまでに掲げる行為を予定した貸付けに係るもののうち、前項の規定によりみなして適用する住宅融資保険法第三条に規定する保険関係が成立した貸付けに係るもの（その信託の受益権を含む。）を担保とする債券その他これに準ずるものとして国土交通省令・財務省令で定める有価証券に係る債務の保証を行うこと。

第二十六条第二項第一号中「又は第十一条第三項」を「、第十一条第三項又は第十九条の二第三項」に改め、同項第二号を同項第四号とし、同項第一号の次に次の二号を加える。

二　第十九条の二第一項の承認を受けずに、同項に規定する住宅確保要配慮者に賃貸し、又は同項に規定する認定事業者若しくは適格事業者において当該住宅確保要配慮者に転貸させたとき。

三　登録住宅を第七条第一項第四号に規定する者以外の者（前号に規定する住宅確保要配慮者を除く。）に賃貸したとき。

第四十三条に次の一項を加える。

2　都道府県知事は、前項の規定による助言その他の援助を行うために必要があると認めるときは、他の登録事業者又は認定事業者に必要な協力を要請することができる。

第四十五条第一項第二号及び第四十九条第一項第三号中「第五十四条第一号ロ」を「第五十七条第一項第二号」に改める。

第五十二条第一項中「事業を」を「事業（以下「終身賃貸事業」という。）を」に、「事業に」を「終身賃貸事業に」に改め、「（平成三年法律第九十号）」を削る。

第五十三条第一項中第二号から第四号までを削り、第五号を第二号とし、第六号から第八号までを三号ずつ繰り上げ、同条第二項を次のように改める。

2　前項の申請書には、第五十七条第一項各号に掲げる基準に適合する賃貸住宅において終身賃貸事業を行うことを誓約する書面を添付しなければならない。

第五十四条第一号を削り、同条第二号中「第五十七条」を「第五号及び第五十八条」に改め、同号を同条第一号とし、同条中第三号を第二号とし、第四号から第六号までを一号ずつ繰り上げ、同条第七号中「第二号から前号まで」を「前各号」に改め、同号を同条第六号とし、同条第八号中「第六十五条」を「第六十六条」に改め、同号を同条第七号とする。

第五十六条第一項中「事業の」を「終身賃貸事業の」に改め、「変更（」の下に「次条第二項各号に掲げる事項に係るもの及び」を加え、「しようとする」を「する」に改める。

第七十九条を削り、第七章中第七十八条を第七十九条とする。

第七十七条中「以下」の下に「この条において」を加え、同条を第七十八条とし、第七十六条を第七十七条とする。

第七十五条第一項中「定めようとする」を「定める」に、「変更しようとする」を「変更する」に改め、同条第二項中「第五十四条第六号」を「第五十四条第五号」に、「定めようとする」を「定める」に、「変更しようとする」を「変更する」に改め、同条を第七十六条とし、第七十四条を第七十五条とする。

第七十三条第二項中「第七十三条第一項」を「第七十四条第一項」に改め、第六章中同条を第七十四条とし、第五章中第七十二条を第七十三条とする。

第七十一条の見出し中「事業の認可」を「事業認可」に改め、同条中「事業の認可」を「事業認可」に、「事業の廃止」を「終身賃貸事業の廃止」に、「第六十七条第三項」を「第六十八条第三項」に改め、同条を第七十二条とする。

第七十条第一項中「事業の認可」を「事業認可」に、「事業を」を「終身賃貸事業を」に改め、同条第二項中「事業の認可」を「事業認可」に改め、同条を第七十一条とする。

第六十九条の見出し中「事業の認可」を「事業認可」に改め、同条第一項中「、事業の認可」を「、事業認可」に改め、同項第一号中「第六十七条第二項」を「第五十七条第二項若しくは第三項又は第六十八条第二項」に改め、同項第三号及び同条第二項中「事業の認可」を「事業認可」に改め、同条を第七十条とする。

第六十八条中「第五十四条各号」の下に「及び第五十七条第一項各号」を加え、同条を第六十九条とする。

第六十七条中「事業の認可」を「事業認可」に改め、同条を第六十八条とし、第六十六条を第六十七条とし、第六十三条から第六十五条までを一条ずつ繰り下げる。

第六十二条第一項ただし書中「第五十七条」を「第五十八条」に改め、同条を第六十三条とする。

第六十一条第一項中「この条及び」を「この項及び」に改め、同条を第六十二条とし、第六十条を第六十一条とする。

第五十九条中「当該賃貸借」を「当該終身建物賃貸借」に改め、同条第三号中「第六十八条」を「第六十九条」に改め、同条を第六十条とする。

第五十八条第一項中「賃貸借の」を「終身建物賃貸借の」に改め、同項第一号中「第五十四条第一号」を「第五十七条第一項各号」に改め、同条を第五十九条とする。