第五十七条中「第五十二条第一項の認可（前条第一項の変更の認可を含む。以下「事業の認可」という。）を受けた終身賃貸事業者（以下「認可事業者」という。）は、当該事業の認可」を「認可事業者は、前条第二項又は第三項の規定による届出」に、「第五十四条第二号及び第三号」を「第五十四条第一号及び第二号」に、「もの（以下」を「もの（第六十二条第一項及び第六十三条において」に改め、同条を第五十八条とする。

第五十六条の次に次の一条を加える。

（賃貸住宅の基準等）

第五十七条　第五十二条第一項の認可（前条第一項の変更の認可を含む。以下「事業認可」という。）を受けた終身賃貸事業者（以下「認可事業者」という。）が終身賃貸事業の用に供する賃貸住宅は、次に掲げる基準に適合するものでなければならない。

一　賃貸住宅の規模及び設備（加齢対応構造等であるものを除く。）が、国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

二　賃貸住宅の加齢対応構造等が、段差のない床、浴室等の手すり、介助用の車椅子で移動できる幅の廊下その他の加齢に伴って生ずる高齢者の身体の機能の低下を補い高齢者が日常生活を支障なく営むために必要な構造及び設備の基準として国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

2　認可事業者は、その行う終身賃貸事業において終身建物賃貸借をするときは、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、当該終身建物賃貸借に係る賃貸住宅について次に掲げる事項（当該賃貸住宅が登録住宅である場合にあっては、第一号及び第二号に掲げる事項。次項において同じ。）を都道府県知事に届け出なければならない。

一　賃貸住宅の位置

二　賃貸住宅の戸数

三　賃貸住宅の規模並びに構造及び設備

3　認可事業者は、前項各号に掲げる事項を変更するときは、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

第八十二条中「前三条」を「第八十条第二項又は前二条」に改め、同条を第八十三条とする。

第八十一条中「第六十六条」を「第六十七条」に改め、「した」の下に「ときは、その違反行為をした」を加え、同条を第八十二条とする。

第八十条中「該当する」の下に「場合には、その違反行為をした」を加え、同条第一号から第三号までの規定中「者」を「とき。」に改め、同条第四号中「又は」を「若しくは」に、「した者」を「し、又はこれらの規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、若しくはこれらの規定による質問に対して答弁せず、若しくは虚偽の答弁をしたとき。」に改め、同条第五号及び第六号を削り、同条第七号中「者」を「とき。」に改め、同号を同条第五号とし、同条第八号中「者」を「とき。」に改め、同号を同条第六号とし、同条を第八十一条とし、第八章中同条の前に次の一条を加える。

第八十条　第三十二条第一項の規定に違反して、その職務に関し知り得た秘密を漏らし、又は自己の利益のために使用した者は、一年以下の拘禁刑又は五十万円以下の罰金に処する。

2　第三十八条第二項の規定による登録事務の停止の命令に違反したときは、その違反行為をした者は、一年以下の拘禁刑又は五十万円以下の罰金に処する。

（独立行政法人住宅金融支援機構法の一部改正）

第三条　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）の一部を次のように改正する。

第十三条第一項第一号を次のように改める。

一　住宅の建設若しくは購入又は改良（高齢者その他の居住の安定の確保を図ることが特に必要と認められる者として主務省令で定める者が居住性能又は居住環境の確保又は向上を主たる目的として行うものに限る。以下この号において同じ。）に必要な資金（当該住宅の建設若しくは購入又は改良に付随する行為で政令で定めるものに必要な資金を含む。）の貸付けに係る主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。

第十三条第一項第十一号中「次項第三号若しくは第六号」を「次項第五号若しくは第八号」に改め、同条第二項中第八号を第十号とし、第七号を第九号とし、第六号を第八号とし、同項第五号中「第二十条第一項」の下に「又は第八十条第一項」を加え、同号を同項第七号とし、同項中第四号を第六号とし、第三号を第五号とし、第二号を第四号とし、第一号を第三号とし、同号の前に次の二号を加える。

一　高齢者の居住の安定確保に関する法律第二十二条第一項の規定により住宅融資保険法第四条の保険関係が成立するとみなされる貸付けについて同法の規定による保険を行うこと。

二　高齢者の居住の安定確保に関する法律第二十二条第二項の規定による貸付債権の譲受け及び債務の保証を行うこと。

第十七条第一号中「並びに同条第二項第一号」を「、同条第二項第一号の業務（高齢者の居住の安定確保に関する法律第二十二条第二項第二号に規定する行為を予定した貸付けに係る同項第一号に規定する貸付債権（次号において「特例貸付債権」という。）に係るものに限る。）並びに第十三条第二項第二号及び第三号」に改め、同条第二号中「及び同条第二項第五号」を「、同条第二項第一号の業務（特例貸付債権に係るものを除く。）及び同項第七号」に改め、同条第三号中「第十三条第二項第六号」を「第十三条第二項第八号」に改める。

第十九条第一項中「及び第二項第三号から第六号まで」を「並びに第二項第一号、第二号及び第五号から第八号まで」に改め、同条第三項及び第六項中「第十三条第二項第六号」を「第十三条第二項第八号」に改める。

第二十一条中「第十三条第一項第一号」の下に「又は第二項第二号」を、「業務（」の下に「同号の業務にあっては、貸付債権の譲受けに係る部分に限る。」を加える。

第二十二条中「第二項第三号若しくは第四号」を「第二項第五号若しくは第六号」に改める。

第二十八条中「第十三条第二項第六号」を「第十三条第二項第八号」に改める。

第三十条中「第十三条第一項第一号」の下に「又は第二項第二号」を加える。

附則第七条第六項中「「第六号」を「「第八号」に、「「第四号」を「「第六号」に改める。

附　則

（施行期日）

第一条　この法律は、公布の日から起算して一年六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

一　附則第七条の規定　公布の日

二　第二条中高齢者の居住の安定確保に関する法律第二十二条の改正規定及び第三条の規定並びに附則第六条及び第十条の規定　公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日

三　次条から附則第四条までの規定　公布の日から起算して一年三月を超えない範囲内において政令で定める日

（基本方針に関する準備行為）

第二条　国土交通大臣及び厚生労働大臣は、この法律の施行の日（以下「施行日」という。）前においても、第一条の規定による改正後の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（次条及び附則第四条において「新住宅確保要配慮者法」という。）第四条第四項の規定の例により、同条第一項に規定する基本方針の案について関係行政機関の長に協議することができる。

（残置物処理等業務の認可等に関する準備行為）

第三条　附則第一条第三号に掲げる規定の施行の際現に第一条の規定による改正前の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第四十条の規定により指定された支援法人であるものは、施行日前においても、新住宅確保要配慮者法第六十一条第一項の規定の例により、新住宅確保要配慮者法第六十二条第五号に掲げる業務の実施に係る認可の申請を行うことができる。