

<参照条文>

○公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号）（抄）

（入居者の選考等）

第二十五条 事業主体の長は、入居の申込みをした者の数が入居させるべき公営住宅の戸数を超える場合においては、住宅に困窮する実情を調査して、政令で定める選考基準に従い、条例で定めるところにより、公正な方法で選考して、当該公営住宅の入居者を決定しなければならない。

2 （略）

（入居者の保管義務等）

第二十七条 （略）

2～4 （略）

5 公営住宅の入居者は、当該公営住宅の入居の際に同居した親族（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。）以外の者を同居させようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、事業主体の承認を得なければならない。

6 （略）

○公営住宅法施行令（昭和 26 年政令第 240 号）（抄）

（入居者の選考基準）

第七条 法第二十五条第一項の規定による入居者の選考は、条例で定めるところにより、当該入居者が住宅に困窮する実情に応じ適切な規模、設備又は間取りの公営住宅に入居することができるよう配慮し、次の各号の一に該当する者のうちから行うものとする。

一 （略）

二 他の世帯と同居して著しく生活上の不便を受けている者又は住宅がないため親族と同居することができない者

三～六 （略）

（法第二十九条第一項に規定する収入の基準）

第九条 （略）

2 入居者に配偶者（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。）以外の同居者がいる場合における前項の規定の適用に関しては、入居者の所得金額に合算する当該同居者の所得金額は、百二十四万八千円を超える場合におけるその超える部分の金額に限るものとする。

○公営住宅法施行規則（昭和 26 年建設省令第 19 号）（抄）

（法第二十七条第五項の規定による承認）

第十一条 （略）

2 事業主体は、入居者が病気にかかっていることその他特別の事情により当該入居者が入居の際に同居した親族以外の者を同居させることが必要であると認めるときは、前項の規定にかかわらず、法第二十七条第五項の規定による承認をすることができる。

（法第二十七条第六項の規定による承認）

第十二条 事業主体は、次の各号のいずれかに該当する場合においては、法第二十七条第六項の規定による承認をしてはならない。

一 当該承認を受けようとする者が入居者と同居していた期間が一年に満たない場合（当該承認を受けようとする者が当該入居者の入居時から引き続き同居している親族（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。）である場合を除く。）

二・三 （略）

2 （略）

○地方住宅供給公社法施行規則（昭和 40 年建設省令第 23 号）（抄）

（積立分譲契約の相手方の資格）

第二条 （略）

2 積立分譲契約の相手方は、前項各号のほか、積立分譲住宅の引渡しを受けるときにおいて、少なくとも次の各号に該当する者（特に居住の安定を図る必要がある者として設立団体の長（法第四十三条第一

項第一号の都道府県又は同項第二号の都道府県及び市が共同して設立した地方住宅供給公社（以下「地方公社」という。）にあつては国土交通大臣とし、同項第三号の都道府県及び市が共同で設立した地方公社にあつては都道府県知事とし、以下「設立団体の長等」という。）の承認を得た者にあつては、少なくとも第二号に該当する者）でなければならない。

- 一 現に同居し、又は同居しようとする親族（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他の婚姻の予約者を含む。）のある者
- 二 （略）

○大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和五十年法律第六十七号） （抄）

（認定の基準）

第百一条の三 都府県知事は、前条第一項の認定（以下この章において「計画の認定」という。）の申請があつた場合において、当該申請に係る同項の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、計画の認定をすることができる。

- 一・二 （略）
- 三 住宅の規模、構造及び設備が当該住宅の入居者の世帯構成等を勘案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。
- 四～七 （略）

○大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法施行規則（昭和五十年建設省令第二十号）（抄）

（規模、構造及び設備の基準）

第五十条の六 法第百一条の三第三号の国土交通省令で定める規模、構造及び設備の基準は、次のとおりとする。

- 一 各戸が床面積（共同住宅の共用部分の床面積を除く。第五十条の二十四第二項及び第五十条の二十六第二項において同じ。）五十平方メートル（現に同居し、又は同居しようとする親族（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。以下この章において「同居親族」という。）がない者の居住の用に供する住宅にあつては、二十五平方メートル）以上であり、かつ、二以上の居住室を有するものであること。

- 二・三 （略）

（賃借人の選定の特例）

第五十条の十 一般賃貸人は、同居親族が多い者その他の特に居住の安定を図る必要がある者で都府県知事が定める基準に適合するものについては、一回の募集ごとに賃貸しようとする住宅の戸数の五分の一を超えない範囲内の戸数（地域の実情を勘案して当該都府県知事が別に戸数を定める場合には、その戸数）について、前二条に定めるところにより当該賃貸住宅の賃借人を選定することができる。

（譲受人の選定の特例）

第五十条の十九 一般譲渡人は、同居親族が多い者その他の特に居住の安定を図る必要がある者で都府県知事が定める基準に適合するものについては、一回の募集ごとに譲渡しようとする住宅の戸数の五分の一を超えない範囲内の戸数（地域の実情を勘案して都府県知事が別に戸数を定める場合には、その戸数）について、前二条の定めるところにより当該分譲住宅の譲受人を選定することができる。

○特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成5年法律第52号）（抄）

（供給計画の認定）

第二条 賃貸住宅の建設及び管理をしようとする者（地方公共団体を除く。）は、国土交通省令で定めるところにより、当該賃貸住宅の建設及び管理に関する計画（以下「供給計画」という。）を作成し、都道府県知事（市の区域内にあつては、当該市の長。以下「都道府県知事等」という。）の認定を申請することができる。

- 2 （略）

（認定の基準）

第三条 都道府県知事等は、前条第一項の認定（以下「計画の認定」という。）の申請があつた場合において、当該申請に係る供給計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、計画の認定をすることができる。

一～三 (略)

四 賃貸住宅の入居者の資格を、次のイ又はロのいずれかに該当する者であることとしているものであること。

イ 所得が中位にある者でその所得が国土交通省令で定める基準に該当するものであって、自ら居住するため住宅を必要とするもののうち、現に同居し、又は同居しようとする親族(婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。)があるもの

ロ (略)

五～八 (略)

○特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則(平成5年建設省令第16号)(抄)

(定義)

第一条 この省令において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 同居親族等 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(以下「法」という。)第三条第四号イに規定する親族又は児童(児童福祉法(昭和二十二年法律第百六十四号)第二十七条第一項第三号の規定により同法第六条の四に規定する里親に委託されている児童をいう。)若しくは法第三条第四号イに規定する親族に準ずる者として都道府県知事(市の区域内にあっては、当該市の長。以下「都道府県知事等」という。)が定めるもの(地方公共団体が建設する賃貸住宅にあっては、当該地方公共団体の長が定めるもの)(入居者と現に同居し、又は同居しようとするものに限る。以下「同居親族に準ずる者」という。)をいう。

二～四 (略)

(規模、構造及び設備の基準)

第五条 法第三条第二号の国土交通省令で定める規模、構造及び設備の基準は、次のとおりとする。

一 各戸が床面積(共同住宅にあっては、共用部分の床面積を除く。第二十条第二項において同じ。)五十平方メートル(イ又はロに掲げる場合にあっては、それぞれイ又はロに定める面積)以上百二十五平方メートル以下であり、かつ、二以上の居住室を有するものであること。

イ 同居親族等が一人又は二人である入居者の居住の用に供する賃貸住宅 四十平方メートル

ロ 同居親族等がない入居者の居住の用に供する賃貸住宅 二十五平方メートル

二・三 (略)

(法第三条第四号ロの国土交通省令で定める者)

第七条 法第三条第四号ロの国土交通省令で定める居住の安定を図る必要がある者は、次のいずれかに掲げる者とする。

一 (略)

二 二十五万九千円を超える所得のある者であって、その所得が四十八万七千円以下で都道府県知事等が定める額以下のもの(自ら居住するため住宅を必要とする者のうち、同居親族等があるものに限る。)

三 十五万八千円に満たない所得のある者のうち、所得の上昇が見込まれるものであって、地域の実情を勘案して賃貸住宅に入居させることが適当であるとして都道府県知事等が定める基準に該当するもの(自ら居住するため住宅を必要とする者のうち、同居親族等があるものに限る。)

四・五 (略)

六 前二号に掲げる者のほか、同居親族等がない入居者の居住の用に供する賃貸住宅については、同居親族等がない者であって、国土交通大臣が定める基準に従い、地域の実情を勘案して賃貸住宅に入居させることが適当であるとして都道府県知事等が定める基準に該当するもの(四十八万七千円以下で当該都道府県知事等が定める額以下の所得のある者(十五万八千円に満たない所得のある者にあっては、所得の上昇が見込まれる者)に限る。)

(入居者の選定の特例)

第十一条 一般賃貸人は、同居親族等が多い者その他の特に居住の安定を図る必要がある者で都道府県知事等が定める基準に該当するものについては、一回の募集ごとに賃貸しようとする住宅の戸数の五分の一を超えない範囲内の戸数(地域の実情を勘案して当該都道府県知事等が別に戸数を定める場合には、その戸数)について、前二条に定めるところにより当該賃貸住宅の入居者を選定することができる。

(入居者の資格)

第二十六条 賃貸住宅の入居者の資格は、次に掲げる者とする。

一～三 (略)

四 十五万八千円に満たない所得のある者のうち、所得の上昇が見込まれるものであって、地域の実情を勘案して賃貸住宅に入居させることが適当であるとして地方公共団体の長が定める基準に該当するもの（自ら居住するため住宅を必要とする者のうち、同居親族等があるものに限る。）

五・六 （略）

七 前二号に掲げる者のほか、同居親族等がない入居者の居住の用に供する賃貸住宅については、同居親族等がない者であって、地域の実情を勘案して賃貸住宅に入居させることが適当であるとして地方公共団体の長が定める基準に該当するもの（四十八万七千円以下で当該地方公共団体の長が定める額以下の所得のある者（十五万八千円に満たない所得のある者にあつては、所得の上昇が見込まれる者）に限る。）

（入居者の選定の特例）

第二十九条 地方公共団体は、同居親族等が多い者その他の特に居住の安定を図る必要がある者については、一回の募集ごとに賃貸しようとする賃貸住宅の戸数の五分之一を超えない範囲内の戸数（地域の実情を勘案して当該地方公共団体の長が別に戸数を定める場合には、その戸数）について、前二条の定めるところにより当該賃貸住宅の入居者を選定することができる。

○密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律施行令（平成九年政令第三百二十四号）（抄）

（市町村借上住宅の家賃の減額に要する費用に係る国の補助）

第六条 法第二十二條第三項の規定による国の市町村に対する補助金の額は、次に掲げる額とする。

一 所得が比較的少ない入居者でその所得が国土交通省令で定める基準以下のものに係る家賃の減額については、その減額に要する費用の額（減額前の家賃の額から入居者の所得、住宅の規模等を勘案して国土交通大臣が定めるところにより算定した額を控除した額を限度とする。）に二分の一を乗じて得た額

二 （略）

○密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律施行規則（平成九年建設省令第十五号）（抄）

（令第六条第一号の入居者の所得）

第十八条 令第六条第一号に規定する所得は、入居者及び同居者（現に同居し、又は同居しようとする親族（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。）をいう。以下この条において同じ。）の過去一年間における所得税法（昭和四十年法律第三十三号）第二編第二章第一節から第三節までの例に準じて算出した所得金額（給与所得者が就職後一年を経過しない場合等その額をその者の継続的収入とすることが著しく不相当である場合においては、市町村長が認定した額とし、以下この条において「所得金額」という。）の合計から次に掲げる額を控除した額を十二で除した額とする。

一 入居者又は同居者に所得税法第二十八条第一項に規定する給与所得又は同法第三十五条第三項に規定する公的年金等に係る雑所得（以下この号において「給与所得等」という。）を有する者がある場合には、その給与所得等を有する者一人につき十万円（その者の給与所得等の金額の合計額が十万円未満である場合には、当該合計額）

二 同居者又は所得税法第二条第一項第三十三号に規定する同一生計配偶者（次号において「同一生計配偶者」という。）若しくは同項第三十四号に規定する扶養親族（次号及び第三号において「扶養親族」という。）で入居者及び同居者以外のもの一人につき三十八万円

三～七 （略）

○高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）（抄）

（登録の基準等）

第七条 都道府県知事は、第五条第一項の登録の申請が次に掲げる基準に適合していると認めるときは、次条第一項の規定により登録を拒否する場合を除き、その登録をしなければならない。

一～三 （略）

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。

五～九 （略）

2～5 （略）

※高齢者の居住の安定確保に関する法律第7条第1項第4号の「配偶者」の解釈については別途通知予

定。

(地方公共団体に対する費用の補助)

第四十五条 国は、地方公共団体が次に掲げる基準に適合する賃貸住宅の整備及び管理を行う場合においては、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、当該賃貸住宅の整備に要する費用の一部を補助することができる。

一・二 (略)

三 賃貸住宅の入居者の資格を、自ら居住するため住宅を必要とする高齢者(国土交通省令で定める年齢その他の要件に該当する者に限る。以下この号において同じ。)又は当該高齢者と同居するその配偶者とするものであること。

四～七 (略)

2 (略)

(事業の認可及び借地借家法の特例)

第五十二条 自ら居住するため住宅を必要とする高齢者(六十歳以上の者であつて、賃借人となる者以外に同居する者がいないもの又は同居する者が配偶者若しくは六十歳以上の親族(配偶者を除く。以下この章において同じ。)であるものに限る。以下この章において同じ。)又は当該高齢者と同居するその配偶者を賃借人とし、当該賃借人の終身にわたつて住宅を賃貸する事業を行おうとする者(以下「終身賃貸事業者」という。)は、当該事業について都道府県知事(機構又は都道府県が終身賃貸事業者である場合にあつては、国土交通大臣。以下この章において同じ。)の認可を受けた場合においては、公正証書による等書面によって契約をするときに限り、借地借家法(平成三年法律第九十号)第三十条の規定にかかわらず、当該事業に係る建物の賃貸借(一戸の賃貸住宅の賃借人が二人以上であるときは、それぞれの賃借人に係る建物の賃貸借)について、賃借人が死亡した時に終了する旨を定めることができる。

2 (略)

(賃借人死亡後の同居者の一時居住)

第六十一条 終身建物賃貸借の賃借人の死亡(一戸の認可住宅に賃借人が二人以上いるときは、当該賃借人の全ての死亡。以下この条及び次条において同じ。)があつた場合又は期間付死亡時終了建物賃貸借において定められた期間が満了する前に当該期間付死亡時終了建物賃貸借の賃借人の死亡があつた場合においては、当該賃借人の死亡があつた時から同居者(当該賃借人と同居していた者(当該建物の賃貸借の賃借人である者を除く。))をいう。以下この条において同じ。)がそれを知った日から一月を経過する日までの間(次条第一項に規定する同居配偶者等であつて同項又は同条第二項に規定する期間内に同条第一項本文又は第二項に規定する申出を行ったものにあつては、当該賃借人の死亡があつた時から同条第一項又は第二項の規定による契約をするまでの間)に限り、当該同居者は、引き続き認可住宅に居住することができる。ただし、当該期間内に、当該同居者が死亡し若しくは認可事業者に反対の意思を表示し、又は従前の期間付死亡時終了建物賃貸借において定められた期間が満了したときは、この限りでない。

2 (略)

(同居配偶者等の継続居住の保護)

第六十二条 終身建物賃貸借の賃借人の死亡があつた場合において、当該認可住宅に当該賃借人(一戸の認可住宅に賃借人が二人以上いたときは、当該賃借人のいずれか)と同居していたその配偶者又は六十歳以上の親族(当該建物の賃貸借の賃借人である者を除く。以下この条において「同居配偶者等」という。)が、当該賃借人の死亡があつたことを知った日から一月を経過する日までの間に認可事業者に対し認可住宅に引き続き居住する旨の申出を行ったときは、認可事業者は、当該同居配偶者等と終身建物賃貸借の契約をしなければならない。ただし、当該申出に併せて第五十七条の規定による申出があつたときは、当該同居配偶者等と期間付死亡時終了建物賃貸借の契約をしなければならない。

2・3 (略)

○高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則(平成13年国土交通省令第115号)(抄)

(法第四十五条第一項第三号の国土交通省令で定める年齢その他の要件)

第五条 法第四十五条第一項第三号の国土交通省令で定める年齢その他の要件は、次の各号のすべてに該当することとする。

一 (略)

二 次に掲げる要件のいずれかに該当する者であること。

イ (略)

ロ 同居する者が配偶者（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。）、六十歳以上の親族（配偶者を除く。以下同じ。）又は地方公共団体が整備及び管理を行う高齢者向けの優良な賃貸住宅にあっては当該地方公共団体の長、法第四十六条の規定による地方公共団体の要請に基づいて機構又は地方住宅供給公社（以下「公社」という。）が整備及び管理を行う高齢者向けの優良な賃貸住宅にあっては当該要請をした地方公共団体の長が入居者が病気にかかっていることその他特別の事情により当該入居者と同居させることが必要であると認める者であること。

（法第五十一条第一項第一号の国土交通省令で定める年齢その他の要件）

第二十七条 法第五十一条第一項第一号の国土交通省令で定める年齢その他の要件は、次の各号のすべてに該当することとする。

一 （略）

二 次に掲げる要件のいずれかに該当する者であること。

イ （略）

ロ 同居する者が配偶者、六十歳以上の親族又は入居者が病気にかかっていることその他特別の事情により当該入居者と同居させることが必要であると公営住宅の事業主体（公営住宅法（昭和二十六年法律第九十三号）第二条第十六号に規定する事業主体をいう。以下「事業主体」という。）が認める者であること。

○マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成十四年法律第七十八号）（抄）

（認可の基準）

第十二条 都道府県知事等は、第九条第一項の規定による認可の申請があつた場合において、次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、その認可をしなければならない。

一～六 （略）

七 施行再建マンションの住戸の規模、構造及び設備が、当該住戸に居住すべき者の世帯構成等を勘案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。

八～十 （略）

○マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行規則（平成十四年国土交通省令第百十六号）（抄）

（法第十二条第七号の国土交通省令で定める住戸の規模、構造及び設備の基準）

第十五条 法第十二条第七号の国土交通省令で定める施行再建マンションの住戸の規模、構造及び設備の基準は次のとおりとする。

一 各戸が床面積（施行再建マンションの共用部分の床面積を除く。以下この条において同じ。）五十平方メートル（現に同居し、又は同居しようとする親族（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。）がない者（以下この条において「単身者」という。）の居住の用に供する住戸にあっては、二十五平方メートル）以上であること。ただし、居住すべき者の年齢、所得その他の特別の事情によりやむを得ないと認められる住戸（単身者の居住の用に供するものを除く。）にあっては、当該住戸の床面積を三十平方メートル以上とすることができる。

二・三 （略）

2 （略）

○中心市街地の活性化に関する法律（平成十年法律第九十二号）（抄）

（認定の基準）

第二十三条 市町村長は、前条第一項の認定（以下この条から第二十九条までにおいて「計画の認定」という。）の申請があつた場合において、当該申請に係る同項の計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、計画の認定をすることができる。

一～五 （略）

六 住宅の規模、構造及び設備が、当該住宅の入居者の世帯構成等を勘案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。

七 （略）

八 住宅が賃貸住宅である場合にあっては、次に掲げる基準に適合するものであること。

イ 賃貸住宅の賃借人の資格を、次の（１）又は（２）に掲げる者としているものであること。

（１）自ら居住するため住宅を必要とする者

（２）自ら居住するため住宅を必要とする者に対し住宅を賃貸する事業を行う者

ロ～ホ （略）

九 （略）

(地方公共団体による住宅の建設)

第三十四条 地方公共団体は、中心市街地共同住宅供給事業の実施その他の認定中心市街地の区域内における住宅の供給の状況に照らして必要と認めるときは、良好な居住環境が確保された住宅の建設に努めなければならない。

2 国は、地方公共団体が認定中心市街地の区域内において第二十三条の基準に準じて国土交通省令で定める基準に従い住宅の供給を行う場合においては、予算の範囲内において、政令で定めるところにより、当該住宅の建設に要する費用の一部を補助することができる。

○国土交通省関係中心市街地の活性化に関する法律施行規則(平成十八年国土交通省令第八十二号)(抄) (規模、構造及び設備の基準)

第十二条 法第二十三条第六号の国土交通省令で定める規模、構造及び設備の基準は、次のとおりとする。

一 各戸が床面積(共同住宅の共用部分の床面積を除く。以下同じ。)五十平方メートル(現に同居し、又は同居しようとする親族(婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。以下「同居親族」という。))がない者の居住の用に供する住宅にあっては、二十五平方メートル)以上であり、かつ、二以上の居住室を有するものであること。

二・三 (略)

(賃借人の募集方法)

第十四条 賃貸住宅を法第二十三条第八号イ(1)に掲げる者に賃貸する者(以下「一般賃貸人」という。)は、災害、不良住宅の撤去その他の特別の事情がある場合において賃貸住宅に入居させることが適当である者として市町村長が認めるものを入居させる場合を除くほか、当該賃貸住宅の賃借人を公募しなければならない。

2 前項の規定による公募は、市町村長が定めるところにより、借り手の申込みの期間の末日から起算して少なくとも二週間前に、新聞掲載、掲示等により行うとともに、一般賃貸人のウェブサイトへの掲載により行わなければならない。

3 前二項の規定による公募は、棟ごとに又は団地ごとに、少なくとも次に掲げる事項を示して行わなければならない。

一 賃貸する住宅が中心市街地共同住宅供給事業により建設されたものであること。

二 賃貸住宅の所在地、戸数、規模及び構造

三 一般賃貸人の氏名及び住所又は名称及び主たる事務所の所在地

四 賃借人の資格

五 家賃その他賃貸の条件

六 借り手の申込みの期間及び場所

七 申込みに必要な書面の種類

八 賃借人の選定方法

4 前項第六号の申込みの期間は、少なくとも一週間としなければならない。

(賃借人の選定)

第十五条 借り手の申込みを受理した戸数が賃貸住宅の戸数を超える場合においては、一般賃貸人は、抽選その他公正な方法により賃借人を選定しなければならない。

(賃借人の選定の特例)

第十六条 一般賃貸人は、同居親族が多い者その他の特に居住の安定を図る必要がある者で市町村長が定める基準に適合するものについては、一回の募集ごとに賃貸しようとする住宅の戸数の五分の一を超えない範囲内の戸数(地域の実情を勘案して当該市町村長が別に戸数を定める場合には、その戸数)について、前二条に定めるところにより当該賃貸住宅の賃借人を選定することができる。

(譲受人の募集方法)

第二十三条 分譲住宅を法第二十三条第九号イ(1)又は(2)に掲げる者に譲渡する者(以下「一般譲渡人」という。)は、災害、不良住宅の撤去その他の特別の事情がある場合において分譲住宅に入居させることが適当である者として市町村長が認めるものを入居させる場合を除くほか、当該分譲住宅の譲受人を公募しなければならない。

2 前項の規定による公募は、市町村長が定めるところにより、譲受けの申込みの期間の末日から起算して少なくとも二週間前に、新聞掲載、掲示等により行うとともに、一般譲渡人のウェブサイトへの掲載により行わなければならない。

- 3 前二項の規定による公募は、棟ごとに又は団地ごとに、少なくとも次に掲げる事項を示して行わなければならない。
- 一 譲渡する住宅が中心市街地共同住宅供給事業により建設されたものであること。
 - 二 分譲住宅の所在地、戸数、規模及び構造
 - 三 一般譲渡人の氏名及び住所又は名称及び主たる事務所の所在地
 - 四 譲受人の資格
 - 五 価額その他譲渡の条件
 - 六 譲受けの申込みの期間及び場所
 - 七 申込みに必要な書面の種類
 - 八 譲受人の選定方法
- 4 前項第六号の申込みの期間は、少なくとも一週間としなければならない。

(譲受人の選定)

第二十四条 譲受けの申込みを受理した戸数が分譲住宅の戸数を超える場合においては、一般譲渡人は、抽選その他公正な方法により譲受人を選定しなければならない。

(譲受人の選定の特例)

第二十五条 一般譲渡人は、同居親族が多い者その他の特に居住の安定を図る必要がある者で市町村長が定める基準に適合するものについては、一回の募集ごとに譲渡しようとする住宅の戸数の五分の一を超えない範囲内の戸数(地域の実情を勘案して市町村長が別に戸数を定める場合には、その戸数)について、前二条の定めるところにより当該分譲住宅の譲受人を選定することができる。

(法第三十四条第二項の国土交通省令で定める基準)

第三十三条 法第三十四条第二項の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるもののほか、住宅が賃貸住宅である場合にあっては次条から第四十二条まで、住宅が分譲住宅である場合にあっては第四十三条から第四十八条までに定めるところとする。

一～五 (略)

六 住宅の規模、構造及び設備が、次に掲げる基準に適合するものであること。

イ 各戸が床面積五十平方メートル(同居親族がない者の居住の用に供する住宅にあっては、二十五平方メートル)以上であり、かつ、二以上の居住室を有するものであること。

ロ・ハ (略)

(賃借人の資格)

第三十四条 賃貸住宅の賃借人の資格は、次に掲げる者とする。

- 一 自ら居住するため住宅を必要とする者
- 二 自ら居住するため住宅を必要とする者に対し住宅を賃貸する事業を行う者

(賃借人の募集方法)

第三十五条 賃貸住宅を前条第一号に掲げる者に賃貸する地方公共団体(以下第三十八条までにおいて単に「地方公共団体」という。)は、災害、不良住宅の撤去その他の特別の事情がある場合において賃貸住宅に入居させることが適当である者として当該地方公共団体の長が認めるものを入居させる場合を除くほか、当該賃貸住宅の賃借人を公募しなければならない。

2 前項の規定による公募は、地方公共団体の長が定めるところにより、賃借りの申込みの期間の末日から起算して少なくとも二週間前に、新聞掲載、掲示等により行うとともに、当該地方公共団体のウェブサイトへの掲載により行わなければならない。

3 前二項の規定による公募は、棟ごとに又は団地ごとに、少なくとも次に掲げる事項を示して行わなければならない。

一 賃貸住宅が法第三十四条第二項に規定する賃貸住宅であること。

二 賃貸住宅の所在地、戸数、規模及び構造

三 地方公共団体の名称

四 賃借人の資格

五 家賃その他賃貸の条件

六 賃借りの申込みの期間及び場所

七 申込みに必要な書面の種類

八 賃借人の選定方法

4 前項第六号の申込みの期間は、少なくとも一週間としなければならない。

(賃借人の選定)

第三十六条 借りの申込みを受理した戸数が賃貸住宅の戸数を超える場合においては、地方公共団体は、抽選その他公正な方法により借人を選定しなければならない。

(借人の選定の特例)

第三十七条 地方公共団体は、同居親族が多い者その他の特に居住の安定を図る必要がある者で当該地方公共団体の長が定める基準に適合するものについては、一回の募集ごとに賃貸しようとする住宅の戸数の五分之一を超えない範囲内の戸数（地域の実情を勘案して当該地方公共団体の長が別に戸数を定める場合には、その戸数）について、前二条に定めるところにより当該賃貸住宅の借人を選定することができる。

(譲受人の募集方法)

第四十四条 分譲住宅を前条第一号又は第二号に掲げる者に譲渡する地方公共団体（以下第四十六条までにおいて単に「地方公共団体」という。）は、災害、不良住宅の撤去その他の特別の事情がある場合において分譲住宅に入居させることが適当である者として当該地方公共団体の長が認めるものを入居させる場合を除くほか、当該分譲住宅の譲受人を公募しなければならない。

2 前項の規定による公募は、地方公共団体の長が定めるところにより、譲受けの申込みの期間の末日から起算して少なくとも二週間前に、新聞掲載、掲示等により行うとともに、当該地方公共団体のウェブサイトへの掲載により行わなければならない。

3 前二項の規定による公募は、棟ごとに又は団地ごとに、少なくとも次に掲げる事項を示して行わなければならない。

- 一 分譲住宅が法第三十四条第二項に規定する分譲住宅であること。
- 二 分譲住宅の所在地、戸数、規模及び構造
- 三 地方公共団体の名称
- 四 譲受人の資格
- 五 価額その他譲渡の条件
- 六 譲受けの申込みの期間及び場所
- 七 申込みに必要な書面の種類
- 八 譲受人の選定方法

4 前項第六号の申込みの期間は、少なくとも一週間としなければならない。

(譲受人の選定)

第四十五条 譲受けの申込みを受理した戸数が分譲住宅の戸数を超える場合においては、地方公共団体は、抽選その他公正な方法により譲受人を選定しなければならない。

(譲受人の選定の特例)

第四十六条 地方公共団体は、同居親族が多い者その他の特に居住の安定を図る必要がある者で当該地方公共団体の長が定める基準に適合するものについては、一回の募集ごとに譲渡しようとする住宅の戸数の五分之一を超えない範囲内の戸数（地域の実情を勘案して当該地方公共団体の長が別に戸数を定める場合には、その戸数）について、前二条の定めるところにより当該分譲住宅の譲受人を選定することができる。

○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 19 年法律第 112 号）（抄）

(登録の申請)

第九条 前条の登録を受けようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を都道府県知事に提出しなければならない。

一～六 (略)

七 入居者の資格を、自ら居住するため賃貸住宅を必要とする住宅確保要配慮者又は当該住宅確保要配慮者と同居するその配偶者等（配偶者その他の親族（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者及び当該事情にある者の親族を含む。）で国土交通省令で定める者をいう。）に限る賃貸住宅（第十八条第一項において「住宅確保要配慮者専用賃貸住宅」という。）にあっては、その旨

八・九 (略)

2 (略)

○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施行規則（平成 29 年国土交通省令第 63 号）（抄）

(法第二条第一項第一号の収入)

第一条 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（以下「法」という。）第二条第一項第一号に規定する収入は、本人及び当該本人と同居するその配偶者等（配偶者その他の親族（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者及び当該事情にある者の親族を含む。）であって、本人と生計を一にする者をいう。以下この条において「同居者」という。）の過去一年間における所得税法（昭和四十年法律第三十三号）第二編第二章第一節から第三節までの例に準じて算出した所得金額（給与所得者が就職後一年を経過しない場合等その額をその者の継続的収入とすることが著しく不適當である場合においては、国土交通大臣の定めるところにより算定した額とし、以下この条において単に「所得金額」という。）の合計から次に掲げる額を控除した額を十二で除した額をいう。

一～七 （略）

(法第九条第一項第七号の国土交通省令で定める者)

第八条 法第九条第一項第七号の国土交通省令で定める者は、配偶者その他の親族（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者及び当該事情にある者の親族を含む。）であって、住宅確保要配慮者と生計を一にするものとする。