

岐阜県から賃貸住宅の大家・管理者・仲介者の方へのお知らせ

1 住宅の確保にお困りの方と、賃貸住宅の空き室等をお持ちの大家さんをつなぐ「新たな住宅セーフティネット制度」があります。

- 賃貸住宅の空き室等を住宅確保要配慮者（※）の入居を拒まない住宅としてWEBシステム（<https://www.safetynet-jutaku.jp/guest/apply.php>）に登録することで、専用ホームページを通して、空いている住宅を広く周知することができます。

※住宅確保要配慮者：法令・省令において、高齢者、障がい者、子育て世帯、低額所得者、被災者、外国人等と定められています。

- 登録できる住宅の基準は、床面積23m²以上、台所、便所、収納設備及び浴室・シャワー室を備えていること、耐震性を有すること等です。詳しくは県ホームページ（<https://www.pref.gifu.lg.jp/kurashi/jutaku/sumai/11659/sin-safety-seido.html>）でご確認ください。
- 平成30年度から、添付書類の削減等によりセーフティネット住宅の登録が簡単になりました。
- 住宅改修のための助成制度（住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業 <http://snj-sw.jp/>）や家賃・家賃債務保証料の低廉化支援の制度*もあります。

*市町村が事業を実施（予算を確保）している場合のみ実施可能。令和元年度は事業実施する市町村はありません。

2 賃借権が相続人に相続されないことで、無用な借家契約の長期化を避けることができる「終身建物賃貸借事業」が活用しやすくなりました。

- 終身建物賃貸借を活用することにより、賃借人（入居者）の死亡によって確定的に契約が終了するため、居室内への立ち入りが可能となります。
- 終身建物賃貸借を利用する場合の標準的な契約書に位置付けられた「残置物の引取り等」に係る条項を契約書に含めておくことにより残置物の処理が円滑に行える可能性があります。
- この事業の活用には、県（岐阜市の物件については岐阜市）の認可が必要ですが、既存の建物を活用する場合のバリアフリー基準の緩和等（便所、浴室及び住戸内の階段には、手すりが設けられていることのみ）により、制度を活用しやすくなりました。

<https://www.pref.gifu.lg.jp/kurashi/jutaku/sumai/11659/syuusin.html>

3 外国人の民間賃貸住宅への円滑な入居に向けて

(1) 改正入管法により「特定技能」の在留資格が新設され、この資格による外国人就労者の増加が見込まれています。

- 外国人就労者の住まい確保にあたっては、受入れ機関（外国人を雇用する機関のこと）等が次のいずれかにより対応することとなっています。
 - 外国人就労者の連帯保証人となること。
 - 外国人就労者が家賃債務保証を利用する際の緊急連絡先となること。
 - 自ら賃貸人となって借り上げること。
- 受入れ機関等は入居から明け渡しまで円滑に進むように対応することが求められていますので、入居は受入れ機関等と十分に相談しておすすめしましょう。

(2) 外国人の円滑な入居に向けたマニュアル等が公表されています。

ア 「外国人の民間賃貸住宅入居円滑化ガイドライン」

- 大家、管理者、仲介者のための実務対応マニュアルです。
- 英語、中国語、韓国語、スペイン語、ポルトガル語、ベトナム語、ネパール語の7カ国語に翻訳した、「入居申込書」、「重要事項説明書」、「賃貸住宅標準契約書」等の見本も掲載されています。

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_00017.html

イ 外国人の言語対応サポートを行っている登録家賃債務保証業者一覧

- 外国語での対応を行っている家賃債務保証業者の一覧です。

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr7_00031.html