

特定優良賃貸住宅の管理—平成 30 年度版—

目 次

第 1 節 特定優良賃貸住宅制度の概要

- (1) 特定優良賃貸住宅制度の概要
- (2) 平成 24 年度制度改正
- (3) 特定優良賃貸住宅制度のメリット
- (4) 特定優良賃貸住宅の管理の特徴
- (5) 特定優良賃貸住宅制度の流れ

第 2 節 地域優良賃貸住宅制度の概要

- (1) 地域優良賃貸住宅制度の経緯
- (2) 地域優良賃貸住宅制度の解説

第 3 節 供給計画の認定の申請

第 4 節 供給計画の認定の基準(総論)

第 5 節 戸数及び規模等の基準

第 6 節 入居者の資格

- (1) 原則階層
- (2) 知事等裁量階層
- (3) 資格要件の附可
- (4) 入居後の入居者の資格

第 7 節 家 賃

- (1) 「家賃」等の内容
- (2) 契約家賃の認定
- (3) 契約家賃の限度額
- (4) 市場家賃の推定
- (5) 家賃改定及び空き家の募集に係る家賃
- (6) 家賃の減額に対する助成

第 8 節 賃貸条件

- (1) 入居者の募集の方法
- (2) 入居者の選定の方法及び資格審査
- (3) 入居者の選定の方法の特例
- (4) その他賃貸条件の制限

(5) 賃貸住宅の転貸

第9節 管理の方法

- (1) 管理業務者による管理
- (2) 計画修繕
- (3) 備付け書類
- (4) 管理期間

第10節 認定の通知

第11節 供給計画の変更

第12節 管理に当たっての配慮事項等

- (1) 配慮事項
- (2) 賃貸借契約について
- (3) 地方公共団体による助言及び指導

第13節 供給計画に従った管理の適正を確保するための措置

- (1) 報告の徴収
- (2) 地位の承継
- (3) 改善命令
- (4) 認定の取り消し
- (5) 罰則

第14節 機構融資等

- (1) 機構等の融資に当たっての配慮
- (2) 資金の確保等

第15節 特定公共賃貸住宅

- (1) 特定公共賃貸住宅の目的
- (2) 特定公共賃貸住宅の基準
- (3) 入居者の募集
- (4) 入居者の選定
- (5) 入居者の選定の特例
- (6) 資格審査の方法
- (7) 賃貸の条件
- (8) 管理の方法の基準
- (9) 家賃の減額に対する助成
- (10) 家賃の設定方法
- (11) 限度額家賃の計算方法
- (12) 管理条例のモデル例

第16節 特定優良賃貸住宅等の空き家対策

資料

1. 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律
2. 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行令
3. 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律施行規則
4. 関係告示
 - (1) 建設省告示第 1601 号
 - (2) 建設省告示第 1602 号
 - (3) 国土交通省告示第 246 号
5. 関係通知等
 - (1) 施行通知(平成 5 年 7 月 30 日)
 - (2) 運用通知(平成 5 年 7 月 30 日)
 - (3) 規則改正通知(平成 10 年 4 月 9 日)
 - (4) 規則改正通知(平成 16 年 3 月 11 日)
 - (5) 規則改正通知(平成 20 年 11 月 7 日)
 - (6) 地域再生の目的外使用通知(平成 16 年 12 月 21 日)
 - (7) 制度等の適正運用通知(平成 20 年 12 月 3 日)
 - (8) 居住安定確保対策通知(平成 20 年 12 月 24 日)
 - (9) 空家対策の促進通知(平成 21 年 2 月 27 日)
6. 地域優良賃貸住宅制度要綱
7. 住宅宅地審議会住宅部会中間報告(平成 4 年 12 月 18 日)
8. 住宅宅地審議会建議(平成 4 年 12 月 18 日)
9. 原状回復をめぐるトラブルとガイドライン(再改定版(抄))