

新宿区住宅相談実施要綱

(平成 11 年 3 月 1 日 10 新都住計第 738 号)

平成 15 年 5 月 1 日 15 新都住住第 215 号改正

平成 20 年 10 月 24 日 20 新都住居第 706 号改正

平成 21 年 11 月 10 日 21 新都住居第 676 号改正

平成 23 年 4 月 18 日 23 新都住居第 48 号改正

平成 29 年 9 月 29 日 29 新都住居第 629 号の 3 改正

(目的)

第 1 条 この要綱は、新宿区と区内不動産業団体が協働して住宅相談を実施することにより、区内に居住する高齢者や障害者等(以下「高齢者等」という。)の民間賃貸住宅への円滑な入居を支援し、居住の安定を図ること並びに不動産取引に関して適切な助言を行い高齢者等の生活の安定を図ることを目的とする。

(用語の定義)

第 2 条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定める。

(1) 住宅相談 前条に定める目的を達成するため、第 3 号の住宅相談員が行う次のイ及びロの相談をいう。

イ 不動産取引相談 相談者に宅地及び建物の売買や賃貸借等の取引、相続等について宅地建物取引士として助言を行い、区民の生活の安定に向けて支援する相談をいう。

ロ 住み替え相談 相談者に宅地建物取引士として民間賃貸住宅の空き物件情報を提供し、高齢者等の民間賃貸住宅への円滑な入居を支援する相談をいう。

(2) 区内不動産業団体 宅地建物取引業法(昭和 27 年 6 月 10 日法律第 176 号)(以下「宅建法」という。)第 3 条第 1 項の免許を受けて宅地建物取引業を区内で営むものが会員として所属する団体の代表者が区長と協定を締結しているものをいう。

(3) 住宅相談員 前号の区内不動産業団体の代表者が、第 1 号の住宅相談に派遣する宅建法第 22 条の 2 第 1 項の宅地建物取引士証の交付を受けたものをいう。

(4) 住み替え促進協力店 第 1 号の住宅相談に協力するため、第 2 号の区内不動産業団体が指定する宅建法第 3 条第 1 項の免許を受けて宅地建物取引業を営むものをいう。

(5) 民間賃貸住宅 国、地方公共団体及び公共的団体以外の法人又は個人が、所有又は管理する賃貸住宅をいう。ただし、雇用主が雇用者及びその家族に居住させる社宅又は官舎等の給与住宅、学生寮、短期間居住用の住宅及び高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成 13 年 4 月 6 日法律第 26 号)に規定する住宅を除く。

(6) 家賃等債務保証料助成 新宿区高齢者等入居支援家賃等債務保証料助成要綱(18 新都住居第 1295 号平成 19 年 3 月 30 日決定)に基づき区民に本区との協定保証会社等をあつ旋する事業をいう。

(住宅相談の対象)

第3条 住宅相談の対象は、次の各号に定めるものとする。

- (1) 区内の民間賃貸住宅への入居を希望し、賃料等の支払いができるが、自ら住み替え先の住宅を探すことが困難なため、第2条第1号ロの支援を必要とする高齢者等とする。
- (2) 区内に所在する不動産について第2条第1号イの支援を必要とする高齢者等とする。ただし、区内に居住する高齢者等が、区外に所在する不動産について第2条第1号イの支援を必要とするときは、住宅相談員の了解を得て対象とすることができる。

(住宅相談の実施及び住宅相談員の派遣)

第4条 区長は、閉庁日を除く木曜日及び金曜日について、毎月第1から第4までの範囲で毎年度の住宅相談開催日を定めて住宅相談を実施する。

- 2 前項の住宅相談の開催時間は午後1時から午後4時までとし、相談者1組あたりの相談時間を60分以内とする。
- 3 第1項の住宅相談開催日毎の住宅相談員を3名以内とする。
- 4 区長は、第1条に定める目的の実現に向け、協働して実施する住宅相談、並びに区長が実施する家賃等債務保証料助成に区内不動産業者が協力することに関して必要な事項を定めるため、区内不動産業団体の代表者と協定を締結する。
- 5 区内不動産業団体代表者は、前項の協定に基づき住宅相談員を派遣し、住宅相談の実施に協力する。
- 6 区長は、緊急かつやむを得ない事情が発生したときは、区内不動産業団体と協議して、第1項に定める住宅相談以外に臨時住宅相談を実施することができる。

(住宅相談の場所)

第5条 住宅相談を住宅課又は区民相談室で開催する。ただし、住宅課又は区民相談室で開催できないときは、他の適切な場所で開催することができる。

(住宅相談員への謝礼)

第6条 区長は、住宅相談を開催したときは、住宅相談開催日毎に住宅相談員1名あたり5千円の謝礼を支給する。

- 2 前項の謝礼は、月毎の住宅相談終了後に当該月分をまとめて当該相談員に支給する。

(住宅相談の利用)

第7条 住宅相談は事前予約制とし、電話又は窓口で予約を受け付ける。ただし、住宅相談開催時に相談枠に余裕がある場合は、当日受付での利用を認める。

- 2 区長は、前項の事前予約を受け付けたときは、先着順に相談日時を決定し、住宅相談予約簿(第1号様式)に記載する。前項ただし書きの場合は、受付時に住宅相談予約簿に記載する
- 3 前項の住宅相談予約簿に記載された相談者は、住宅相談カード(第2号様式)に所定の事項を記入し住宅相談当日の受付を済ませてから住宅相談を利用する。
- 4 住宅相談は住宅相談員との面談により実施する。

- 5 相談者 1 組の人数を 2 名以内とする。ただし、日本語通訳者又は手話通訳者等(以下「通訳者」という。)のサポートを必要とする場合は、相談者 1 組の人数を通訳者を含めて 3 名以内とする。

(住宅相談員の役割及び物件情報の提供)

第 8 条 住宅相談員は、宅地建物取引士として相談を受け、相談内容を前条第 3 項の住宅相談カードに記録し、相談終了後に区長に提出する。

- 2 区長は、前項の住宅相談カードを相談終了後 2 年間保管する。

- 3 住宅相談員は、民間賃貸住宅の空き物件情報(以下「物件情報」という。)を収集し、相談者に提供するときは、当該物件情報を取り扱う宅地建物取引業者あての新宿区住宅相談利用者紹介書(第 3 号様式)を作成し、相談者に交付する。

- 4 住宅相談員は、前項の新宿区住宅相談利用者紹介書を交付したときは、住宅相談カードに記録し、新宿区住宅相談利用者紹介書及び提供した物件情報の写しを添付する。

- 5 住宅相談員は、住宅相談の実施に必要とする場合を除き、相談者の個人情報及び相談内容を第三者に漏らしてはならない。

(住み替え促進協力店の役割)

第 9 条 住み替え促進協力店は、次の各号に掲げる事項を行う。

- (1) 民間賃貸住宅への入居を希望する高齢者等に物件情報を提供し、民間賃貸住宅への円滑な入居を支援する。

- (2) 家賃等債務保証料助成の利用を希望する区民に情報を提供し、保証会社等あつ旋申込みを支援する。

- 2 住み替え促進協力店は、前項各号に掲げる事項を行うときに必要とする場合を除き、対象となる者の個人情報を第三者に漏らしてはならない。

(住み替え状況調査)

第 10 条 区長は、第 1 条に定める事業目的の達成状況を把握するため、相談者の住み替え状況を調査することができる。

- 2 相談者、住宅相談員及び住み替え促進協力店は、前項の調査に協力する。

(贈呈目的)

第 11 条 区長は、平成 29 年 9 月 29 日 29 新都住居第 629 号の 3 改正前の新宿区住宅相談実施及び住み替え促進協力店紹介制度要綱(以下「改正前要綱」という。)第 9 条の趣旨を十分に果たした住み替え促進協力店に対し、新宿区表彰規則(昭和 54 年新宿区規則第 28 号)に基づき、感謝状(第 6 号様式)及び記念品を贈呈する。

(贈呈対象数及び選考方法)

第 12 条 前条の贈呈は FAX による物件情報提供数に 0.2 を乗じた数と改正前要綱第 9 条第 1 項の紹介状(第 4 号様式)の交付件数との合計数が、平成 5 年 4 月からの累積で贈呈実施年 9 月末日現在、次の各号の贈呈回数に応じた数に達した住み替え促進協力店を対象とする。

- (1) 1 回目 合計数が 10 以上

- (2) 2回目 合計数が20以上
 - (3) 3回目 合計数が50以上
 - (4) 4回目以上 回数が1回増加するごとに前回の合計数に30を加えた数
- 2 前項の要件を満たす協力店であっても、次の各号のいずれかに該当するものは、贈呈の対象としない。
- (1) 住み替え促進協力店でなくなったとき
 - (2) 累計成約数が3件に達していないとき
 - (3) 過去一年間に紹介状交付実績がないとき
 - (4) 過去二年間に感謝状贈呈を受けているとき
 - (5) その他、区長が贈呈することが適当でないと認めるとき
- 3 前条により贈呈する住み替え促進協力店の数は、5社以内とし、5社を超える場合は、次の各号の順に従い選考する。
- (1) 贈呈回数の少ないものを優先する。
 - (2) 住宅賃貸借契約数が多いものを優先する。
 - (3) 紹介状の交付件数とFAXによる物件情報提供数に0.2を乗じた数の合計数が多いものを優先する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成11年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成15年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成21年1月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成22年1月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成23年4月18日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成29年10月1日から施行する。

2 第11条に規定する住み替え促進協力店への感謝状及び記念品の贈呈は、平成29年度で終了する。