

高齢者の居住の安定確保に関する法律

(名称の使用制限)

第14条 何人も、登録住宅以外の賃貸住宅又は有料老人ホームについて、登録サービス付き高齢者向け住宅又はこれに類似する名称を用いてはならない。

(誇大広告の禁止)

第15条 登録事業者は、その登録事業の業務に関して広告をするときは、入居者に提供する高齢者生活支援サービスの内容その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項について、著しく事実に相違する表示をし、又は実際のものよりも著しく優良であり、若しくは有利であると人を誤認させるような表示をしてはならない。

(登録事項の公示)

第16条 登録事業者は、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、登録事項を公示しなければならない。

(契約締結前の書面の交付及び説明)

第17条 登録事業者は、登録住宅に入居しようとする者に対し、入居契約を締結するまでに、登録事項その他国土交通省令・厚生労働省令で定める事項について、これらの事項を記載した書面を交付して説明しなければならない。

(高齢者生活支援サービスの提供)

第18条 登録事業者は、入居契約に従って高齢者生活支援サービスを提供しなければならない。

(帳簿の備付け等)

第19条 登録事業者は、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、登録住宅の管理に関する事項で国土交通省令・厚生労働省令で定めるものを記載した帳簿を備え付け、これを保存しなければならない。

(その他遵守事項)

第20条 この法律に規定するもののほか、登録住宅に入居する高齢者の居住の安定を確保するために登録事業者の遵守すべき事項は、国土交通省令・厚生労働省令で定める。

国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則

(誇大広告の禁止)

第18条 法第15条の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、高齢者生活支援サービスの内容その他の登録事項及び添付書類の記載事項とする。

(登録事項の公示方法)

第19条 法第16条の規定による公示は、インターネットの利用又は公衆の見やすい場所に掲示することにより行うものとする。

(契約締結前の書面の交付及び説明)

第20条 法第17条の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 入居契約が賃貸借契約でない場合にあつては、その旨
- 二 入居契約の内容に関する事項
- 三 登録事業者が第6条第九号に該当する場合にあつては、介護保険法第115条の35第1項に規定する介護サービス情報
- 四 家賃等の前払金の返還債務が消滅するまでの期間
- 五 前号の期間中において、契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した場合における家賃等の前払金の返還額の推移

(帳簿)

第21条 法第19条の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 登録住宅の修繕及び改修の実施状況
 - 二 入居者からの金銭の受領の記録
 - 三 入居者に提供した高齢者生活支援サービスの内容
 - 四 緊急やむを得ず入居者に身体的拘束を行った場合にあつては、その態様及び時間、その際の入居者の心身の状況並びに緊急やむを得ない理由
 - 五 入居者に提供した高齢者生活支援サービスに係る入居者及びその家族からの苦情の内容
 - 六 高齢者生活支援サービスの提供により入居者に事故が発生した場合にあつては、その状況及び事故に際して採った処置の内容
 - 七 サービス付き高齢者向け住宅の管理又は高齢者生活支援サービスの提供を委託により他の事業者に行わせる場合にあつては、当該事業者の商号、名称又は氏名及び住所並びに委託に係る契約事項及び業務の実施状況
- 2 前項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスクに記録され、必要に応じ登録事業者において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって法第19条の帳簿（次項において単に「帳簿」という。）への記載に代えることができる。
- 3 登録事業者は、帳簿（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスクを含む。）を各事業年度の末日をもって閉鎖するものとし、閉鎖後2年間保存しなければならない。

(登録事業者の遵守すべき事項)

第22条 法第20条の登録事業者の遵守すべき事項は、次に掲げるものとする。

- 一 登録事業の業務に関して広告をする場合にあつては、国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める表示についての方法を遵守すること。
- 二 登録事項に変更があつたとき、又は添付書類の記載事項に変更があつたときは、入居者に対し、その変更の内容を記載した書面を交付して説明すること。ただし、軽微な変更については、この限りでない。

国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則 第22条第一号の国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める表示についての方法

(土地又は建物についての表示)

第1条 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。以下「法」という。）第7条第5項に規定する登録住宅（以下「登録住宅」という。）の土地又は建物について表示する場合において、当該土地又は建物を当該登録住宅に係る法第9条第1項の登録事業者（以下「登録事業者」という。）が所有しているものではないときは、その旨を明瞭に記載することとする。

(施設又は設備についての表示)

第2条 登録住宅の入居者の利用に供される施設又は設備について表示する場合において、当該施設又は設備が次の各号のいずれかに該当するときは、その旨を明瞭に記載することとする。

- 一 当該登録住宅に係る登録事業者が設置しているものではない施設又は設備
- 二 当該登録住宅の敷地内に設置されていない施設又は設備
- 三 入居者が利用するためには、利用するごとに費用を支払う必要がある施設又は設備

第3条 登録住宅の入居者の利用に供される施設又は設備のうち特定の用途に供される場合があるものについて表示する場合において、当該施設又は設備が当該特定の用途のための専用の施設又は設備として設置され又は使用されていないときは、その旨を明瞭に記載することとする。

第4条 登録住宅の設備の構造又は仕様について表示する場合において、当該設備の構造又は仕様の一部に異なるものがあるときは、その旨を明瞭に記載することとする。

(居住部分の利用についての表示)

第5条 登録住宅の入居者の居住部分について表示する場合において、国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（以下「規則」という。）第13条各号の理由以外の理由により居住部分を変更することがあるとき又は同条ただし書の場合において居住部分を変更することがあるときは、その旨を明瞭に記載することとする。この場合において、次の各号のいずれかに該当することがあるときは、その旨を明瞭に記載することとする。

- 一 変更後の居住部分の床面積が当初入居した居住部分の床面積に比して減少すること
- 二 入居者が当初入居した居住部分から他の居住部分に住み替える場合に、当初入居した居住部分の利用に関する権利が変更すること又は消滅すること
- 三 入居者が変更後の居住部分の利用に関し、追加的な費用を支払うこと
- 四 当初入居した居住部分の利用に関する費用について、居住部分の変更による居住部分の構造若しくは設備の変更又は居住部分の床面積の減少に応じた調整が行われないこと

第6条 登録住宅において、終身にわたって入居者が居住でき、又は介護サービスの提供を受けることができると表示をする場合であって、規則第13条各号の理由以外の理由により又は同条ただし書の場合に該当することにより、当該入居者が当該登録住宅において終身にわたって居住し、又は介護サービスの提供を受けることができない場合があるときは、その旨を明瞭に記載することとする。

(介護サービスについての表示)

第7条 登録住宅の入居者に提供される介護サービスについて表示する場合において、登録事業者が当該介護サービスを提供するものではないときは、その旨を明瞭に記載することとする。

第8条 登録事業者が自ら又は委託若しくは提携により提供する介護保険法（平成9年法律第123号）の規定に基づく保険給付の対象とならない介護サービスについて表示する場合においては、当該介護サービスの内容及び費用を明瞭に記載することとする。

(高齢者生活支援サービスを提供する者についての表示)

第9条 法第6条第1項第十号の高齢者生活支援サービス（以下「高齢者生活支援サービス」という。）を提供する者の人数について表示する場合においては、次の各号に掲げる人数を明瞭に記載することとする。

- 一 高齢者生活支援サービスを提供する者の総人数及びその規則第5条各号のサービスごとの内訳の人数
- 二 高齢者生活支援サービスを提供する者が要介護者等（介護保険法の規定に基づく要介護認定又は要支援認定を受けた登録住宅の入居者をいう。以下同じ。）以外の入居者に対し、食事の提供その他の日常生活上必要なサービスを提供する場合には、要介護者等に高齢者生活支援サービスを提供する者の総人数及びその規則第5条各号のサービスごとの内訳の人数
- 三 夜間における最少の高齢者生活支援サービスを提供する者の総人数及びその規則第5条各号のサービスごとの内訳の人数

第10条 登録住宅において高齢者生活支援サービスを提供する者のうち介護に関する資格を有する者について表示する場合においては、当該者の人数を常勤又は非常勤の別ごとに明瞭に記載することとする。