

住宅セーフティネット法が改正されます ～令和7年10月からスタート（予定）～

賃貸業や居住支援を実施中でお困りごとはありませんか？

高齢者に賃貸するのは不安、大家さんが貸してくれる物件が少ない等、困っていませんか。

高齢者等も受け入れたいけど、
いろいろ不安だな…



大家さん
不動産事業者等



居住支援法人等

物件の確保がうまく
いかないな…

住宅セーフティネット法とは？

住宅セーフティネット法（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）は、低額所得者や高齢者など、住宅の確保が困難な方々（住宅確保要配慮者（以下「要配慮者」という））が安心して賃貸住宅に入居できることを目的として制定された法律です。

令和6年度改正\4つのポイント／

ポイント1 終身建物賃貸借※の認可手続きを簡素化します

01

～“賃貸借契約が相続されない”仕組みの推進～

※終身建物賃貸借：賃借人の死亡時まで継続し、死亡時に終了する（相続人に相続されない）賃貸借

現行

認可：「住宅」ごとに申請



<課題>

- ・空室時に認可や改修を行うことは、事業者にとって負担。
- ・認可審査に時間を要するため、速やかに認可を取ることは困難。

改正後

認可：「事業者」として申請



大家さん

+

届出：対象となる住宅を届出



実際に終身建物賃貸借契約をするときまでに届出（＋改修※）
をすることでよい

※便所、浴室、階段に手摺を設置する等

⇒事業者の**手続き負担を軽減**

終身建物賃貸借標準契約書のひな型はコチラ

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk7_000013.html



ポイント2 居住支援法人が受任者として残置物処理等業務を行えるようになります

02

～“残置物処理に困らない”仕組みの普及～



大家さん

賃貸借
契約



賃借人

残置物の処理等に関する
モデル契約条項を活用

委任
契約

賃貸借契約の解除事務
残置物の処理事務



受任者

<想定される受任者>
以下のいずれか

居住支援法人が
受任者に

- ・賃借人の想定相続人
- ・**居住支援法人、管理業者等の第三者**
（推定相続人を受任者とするのが困難な場合）

モデル契約条項に関する詳しい情報や使いやすい契約書式はコチラ

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000101.html



03

■認定家賃債務保証業者制度（令和7年7月より申請受付を開始予定）

■家賃債務保証業者の 全体イメージ

