

建 第 5898 号
平成 26 年 3 月 31 日

サービス付き高齢者向け住宅事業者各位

佐賀県県土づくり本部建築住宅課長

サービス付き高齢者向け住宅の入居資格者の要件について（通知）

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（平成 23 年 8 月 12 日厚生労働・国土交通省令第 2 号）第 3 条第 1 項第二号に定める「病気にかかっている事その他特別の事情により当該入居者と同居させることが必要であると都道府県知事が認める者」について、下記のとおり定めましたので通知します。

記

病気にかかっている事その他特別の事情により当該入居者と同居させることが必要であると佐賀県知事が認める者は次のいずれかに該当する者とする。

1. 入居している高齢者（要介護又は要支援認定を受けている者に限る。）の介護を行う親族
2. 入居している高齢者が扶養^(注1)している児童^(注2)又は障害者^(注3)

(注 1) 入居している高齢者が児童又は障害者を実態として扶養していること。

- ・健康保険証により被扶養者であることを確認してください。
- ・健康保険証により被扶養者であることを確認できない者の場合は、個別に県建築住宅課に協議を行ってください。

(注 2) 18 才未満の者

(注 3) 障害者基本法第 2 条に定める障害者であって、障害者手帳、障害福祉サービス受給者証又は自立支援医療受給者証のいずれかを持つ者。

(参考) 入居資格者要件【知事が認める者を含む】一覧

入居者本人（高齢者）	同居者	
・ 60 歳以上のもの	配偶者（事実婚含む）	
・ 60 歳未満の要介護認定者	配偶者を除く 60 歳以上の親族	
・ 60 歳未満の要支援認定者	要介護又は要支援認定を受けている 60 歳未満の親族	
	特別の事情により当該入居者と同居させることが必要であると都道府県知事が認める者	入居している高齢者（要介護又は要支援認定を受けている者に限る。）の介護を行う親族
		入居している高齢者が扶養している児童、障害者

なお、入居者本人が退去、死亡した場合などについて、入居資格を満たさない同居者が引き続き居住を行う場合について、事業者は退去を要請することができず、引き続き入居する場合はサービス付き高齢者向け住宅の登録事項の変更（当該住戸をサービス付き高齢者向け住宅から除外）の届出が必要となります。

この場合、国の建設費補助を受けている場合は、登録後 10 年以内であるときは補助金の返還・加算金納付などの対象となる場合があります。詳しくはサービス付き高齢者向け住宅整備事業応募交付申請要領をご確認のうえ、不明な点については補助事業の窓口にお問い合わせください。（平成 25 年度版の場合、「2.2.1 事業の要件②サービス付き高齢者向け住宅として 10 年以上登録するものであること」の項目に記載されています。）

(担 当)

地域住宅担当

TEL 0952-25-7165

E-mail: kenchikujuutaku@pref.saga.lg.jp

※(参考)サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム Q&A(抜粋)

Q. 高齢者が死亡又は退去し、入居者資格を満たさない同居者が引き続き居住する場合には、退去を要請する必要はあるのですか。

A. 退去を要請することはできません。同居者が引き続き居住する場合は、登録事項の変更(当該住戸をサービス付き高齢者向け住宅から除外)の届出が必要となります。

※(参考)サービス付き高齢者向け住宅整備事業 応募・交付申請要領【平成 25 年度】(抜粋)

2.2.1 事業の要件

② サービス付き高齢者向け住宅として 10 年以上登録するものであること

○ サービス付き高齢者向け住宅の登録は 5 年毎の更新制となりますので、少なくとも 10 年間は登録された状態が継続されるよう、必要に応じて更新を行って頂く必要があります。

これに反して早期に登録・運営が中止された場合には、3.5.3 に該当して補助金返還・加算金納付などの対象となることに留意してください。

○ 上記の期間中であっても、3ヶ月以上の間、高齢者の入居者を確保できない住戸は、高齢者以外の者に賃貸することができます。ただし、この住戸の賃貸については、原則として、一度限りとし、補助対象となる住戸数の 2 割以内かつ、2 年以内の期間を定めた借地借家法第 38 条に基づく定期建物賃貸借とすることが必要です。

また、この場合、速やかに国土交通省にご報告頂くことが必要となります。さらに、上記の範囲を超えた使用を行おうとする場合は、事前に協議をして頂くことが必要です。

○ 高齢者世帯以外の者に賃貸する期間中は、当該住戸についてはサービス付き高齢者向け住宅の登録廃止が必要となりますが、この期間中に本来の入居者である高齢者を確保するための取組を実施していただき、高齢者世帯以外の者への賃貸期間が終了した後は再登録して頂くこととなります。