

昭和四十一年建設省令第三十九号

日本勤労者住宅協会法施行規則

日本勤労者住宅協会法（昭和四十一年法律第百三十三号）第二十五条、第二十七条第二項、第三十条第二項及び第三十三条の規定に基づき、日本勤労者住宅協会法施行規則を次のように定める。

（住宅の建設等の基準）

- 第一条** 日本勤労者住宅協会（以下「協会」という。）が住宅を建設するときは、原則として、一団の土地に集団的に建設することとし、かつ、一戸の延べ面積は三十平方メートル以上としなければならない。
- 2 協会は、一団の土地に五十戸以上集団的に住宅を建設するとき又は一団の土地に五十戸以上集団的に住宅が建設される宅地を造成するときは、これにあわせて日本勤労者住宅協会法（以下「法」という。）第二十三条第四号の施設（以下「利便施設」という。）を建設するように努めなければならない。
- 3 協会が建設する住宅は、安全上及び衛生上必要な構造及び設備を有し、かつ、住みよいものとし、協会が建設する利便施設は、当該利便施設を建設する目的に適合した規模、構造及び設備を有するものとしなければならない。

（住宅の賃借人又は譲受人の資格）

第二条 協会が賃貸し、又は譲渡する住宅の賃借人又は譲受人は、少なくとも次の各号に該当する勤労者（法第二条に規定する勤労者をいう。以下同じ。）でなければならない。

一 自ら居住するため住宅を必要とする者（譲受人にあつては、親族の居住の用に供するため自ら居住する住宅以外に住宅を必要とする者を含む。）

二 家賃又は譲渡の対価の支払のできる者

（住宅の家賃及び譲渡の対価）

第三条 協会が賃貸する住宅の家賃は、住宅の建設費（住宅に必要な土地の取得及び造成に要する費用を除く。）を協会が定める方法により償却するものとして算出した額に住宅の建設に要した資金の利息又は利息に相当する金額、修繕費、管理事務費、地代又は地代相当額、損害保険料、空屋等による損失を補てんするための引当金、公租公課その他必要な経費を加えた金額の月割額を基準として、協会が定める。

2 協会が譲渡する住宅の譲渡の対価は、住宅の建設費に住宅の建設に要した資金の利息又は利息に相当する金額、分譲事務費、空屋等による損失を補てんするための引当金その他必要な経費を加えた金額を基準として、協会が定める。

（宅地の賃借人又は譲受人の資格）

第四条 協会が賃貸し、又は譲渡する宅地の賃借人又は譲受人は、少なくとも次の各号に該当する者でなければならない。

一 勤労者が居住する住宅又は学校、病院、商店等をみずから建設するため宅地を必要とする者

二 地代又は譲渡の対価の支払のできる者

（宅地の地代及び譲渡の対価）

第五条 協会が賃貸する宅地の地代は、宅地の時価又は類地の地代を基準とし、宅地の位置、品位及び用途を勘案して、協会が定める。

2 協会が譲渡する居住又は営利を目的としない業務の用に供する宅地の譲渡の対価は、宅地の取得及び造成に要した費用に宅地の取得及び造成に要した資金の利息又は利息に相当する金額、分譲事務費その他必要な経費を加えた金額を基準とし、宅地の位置、品位及び用途を勘案して、協会が定める。

3 協会が譲渡する前項の宅地以外の宅地の譲渡の対価は、類地の時価を基準とし、宅地の取得及び造成に要した費用に宅地の取得及び造成に要した資金の利息又は利息に相当する金額、分譲事務費その他必要な経費を加えた金額並びに宅地の位置、品位及び用途を勘案して、協会が定める。

（利便施設の賃貸料及び譲渡の対価）

第六条 協会が賃貸する利便施設の賃貸料は、利便施設の時価又は類似のものの賃貸料を基準とし、利便施設の位置、用途等を勘案して、協会が定める。

2 協会が譲渡する営利を目的としない業務の用に供する利便施設の譲渡の対価は、利便施設の建設費に利便施設の建設に要した資金の利息又は利息に相当する金額、分譲事務費その他必要な経費を加えた金額を基準とし、利便施設の位置、用途等を勘案して、協会が定める。

3 協会が譲渡する営利を目的とする業務の用に供する利便施設の譲渡の対価は、類似のものの時価を基準とし、利便施設の建設費に利便施設の建設に要した資金の利息又は利息に相当する金額、分譲事務費その他必要な経費を加えた金額及び利便施設の位置、用途等を勘案して、協会が定める。

（住宅等の賃借人又は譲受人の選定方法）

第七条 協会は、住宅、宅地又は利便施設（以下次条において「住宅等」という。）の賃借人又は譲受人を選定しようとするときは、原則として募集の方法によらなければならない。

2 前項の募集は、新聞、ラジオ、テレビ、掲示等の方法により広告して行なわなければならない。

第八条 協会は、住宅等の賃借り又は譲受けの申込みをした者の数が賃貸し、又は譲渡する住宅等の数又は区画数をこえる場合においては、抽せんその他公正な方法により選考して住宅等の賃借人又は譲受人を決定しなければならない。

（業務方法書）

第九条 協会の業務方法書には、次の各号に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 住宅及び利便施設の建設並びに宅地の造成に関する事項
- 二 住宅、宅地及び利便施設の賃貸その他の管理及び譲渡に関する事項
- 三 住宅及びこれに付随する宅地又は借地権の取得に必要な資金の貸付けに関する事項
- 四 業務の委託又は受託に関する事項

2 協会は、前項に規定するもののほか、業務方法書に業務に関し必要な事項を記載することができる。

（業務報告書）

第十条 法第三十条第二項の業務報告書には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 協会の概要として次に掲げる事項
 - イ 事業内容
 - ロ 主たる事務所及び従たる事務所の所在地
 - ハ 基本金及び当該事業年度における基本金の増減並びに政府の出資の有無
 - ニ 役員の定数並びに氏名、役職、任期及び経歴
 - ホ 職員の定数及び当該事業年度における定数の増減

- へ 根拠法
- ト 主務大臣
- チ 評議員会に関する事項
- リ 沿革
- ヌ その他必要な事項

二 当該事業年度及び前事業年度までの事業の実施状況（借入先及び借入金額並びに財政融資資金又は財政投融資特別会計の投資勘定からの借入金（次条において「財政融資資金等借入金」という。）及び国庫補助金等の状況を含む。）

三 協会が議決権の過半数を実質的に所有している会社（以下この条において「子会社」という。協会及び子会社又は子会社が他の会社の議決権の過半数を実質的に所有している場合における当該他の会社も、また、協会の子会社とみなす。）、協会（協会が子会社を有する場合は、当該子会社を含む。）が会社の議決権の百分の二十以上、百分の五十以下を実質的に所有し、かつ、人事、資金、技術、取引等の関係を通じて財務及び営業の方針に対して重要な影響を与えることができる会社（以下この条において「関連会社」という。）並びに協会の業務の一部又は協会の業務に関連する事業を行う公益法人等で、協会が出資、人事、資金、技術、取引等の関係を通じて財務及び事業の方針決定を支配し、又はそれらに対して重要な影響を与えることができるもの（以下この条及び次条において「関連公益法人」という。）の概況（協会との関係を示す系統図を含む。）

四 子会社及び関連会社（次条において「関係会社」という。）の概要として次に掲げる事項

- イ 名称
- ロ 事業内容
- ハ 主たる事務所及び従たる事務所の所在地
- ニ 資本金
- ホ 代表者の氏名
- ヘ 役員数
- ト 従業員数
- チ 協会の持株比率その他の協会との関係の内容

五 関連公益法人の概要として次に掲げる事項

- イ 名称
- ロ 事業内容
- ハ 主たる事務所及び従たる事務所の所在地
- ニ 基本財産
- ホ 代表者の氏名
- ヘ 役員数
- ト 職員数
- チ 協会との関係の内容

六 協会が対処すべき課題
（附属明細書）

第十一条 法第三十条第三項の附属明細書には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一 出資者及び出資額の明細（当該事業年度における出資者ごとの出資額の増減状況及び政府等の出資に係る根拠法の規定（政府の出資がない場合には、その旨）を含む。）

二 次に掲げる主な資産及び負債の明細

- イ 長期借入金の明細（借入先（財政融資資金等借入金がある場合には、その旨）及び借入先ごとの当該事業年度における増減状況を含む。）
- ロ 債券の明細（債券を発行していない場合には、その旨）
- ハ 引当金及び特別法上の引当金等の明細（引当金等の種類ごとの当該事業年度における増減状況を含む。）
- ニ 現金及び預金、未収収益、未収金、事業資産その他の主な資産の明細
- ホ 短期借入金、未払金、未払費用その他の主な負債の明細

三 固定資産の取得及び処分並びに減価償却費の明細

四 関係会社の株式の明細として次に掲げる事項

- イ 関係会社の名称
- ロ 一株の金額
- ハ 所有株数
- ニ 取得価額
- ホ 貸借対照表計上額
- ヘ 当該事業年度における増減状況

五 出資先団体に対する出資金の明細

六 関係会社に対する債権及び債務の明細

七 国庫補助金等の明細（当該事業年度に受け入れた国庫補助金等の名称、国の会計区分並びに国庫補助金等と貸借対照表及び損益計算書に掲記されている関連勘定科目との関係についての説明を含む。）

八 次に掲げる主な費用及び収益の明細

- イ 役員及び職員の給与費の明細
- ロ 関連公益法人の基本財産に対する出えん、寄付等の明細
- ハ その他協会の事業の特性を踏まえ重要と認められる費用及び収益の明細

（閲覧期間）

第十二条 法第三十条第三項の国土交通省令で定める期間は、五年とする。

（経理原則）

第十三条 協会は、その財政状態及び経営成績を明らかにするため、財産の増減及び異動並びに収益及び費用をその発生の事実に基づいて経理しなければならない。

(勘定区分)

第十四条 協会の会計においては、貸借対照表勘定及び損益勘定を設けるほか、必要に応じ、計算の過程を明らかにするための勘定を設けて経理するものとする。

附 則

- 1 この省令は、公布の日から施行する。
- 2 協会が法附則第八条第三項の規定により同条第一項に規定する財団法人日本労働者住宅協会の一切の権利及び義務を承継した場合において、当該承継の日前に当該財団法人日本労働者住宅協会が賃借り又は譲受けの申込みを受理した住宅、宅地又は利便施設については、第二条から第六条まで及び第八条の規定は適用しない。

附 則 （昭和五〇年二月一日建設省令第二号）

この省令は、公布の日から施行する。

附 則 （昭和六三年四月二八日建設省令第九号）

この省令は、公布の日から施行する。

附 則 （平成九年六月二四日建設省令第一〇号）

この省令は、公布の日から施行し、平成八事業年度の決算から適用する。

附 則 （平成一二年一一月二〇日建設省令第四一号） 抄

(施行期日)

- 1 この省令は、内閣法の一部を改正する法律（平成十一年法律第八十八号）の施行の日（平成十三年一月六日）から施行する。

附 則 （平成一三年三月一九日国土交通省令第三九号）

この省令は、平成十三年四月一日から施行する。

附 則 （平成一五年三月二八日国土交通省令第三七号）

この省令は、平成十五年四月一日から施行する。

附 則 （平成二〇年三月三一日国土交通省令第一二号）

この省令は、平成二十年四月一日から施行する。