

国土動第 130 号
国住賃第 17 号
国住心第 570 号
平成 31 年 3 月 20 日

公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会会長 殿
公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会会長 殿

国土交通省土地・建設産業局不動産課長



国土交通省住宅局住宅総合整備課長



国土交通省住宅局安心居住推進課長



「1号特定技能外国人支援に関する運用要領」等について（周知）

新たな外国人材受入れのための在留資格を創設する「出入国管理及び難民認定法及び法務省設置法の一部を改正する法律（平成 30 年法律第 102 号）」の平成 31 年 4 月 1 日の施行に向け、受入れ機関等が外国人に対して行うべき支援を内容とする「1号特定技能外国人支援に関する運用要領 - 1号特定技能外国人支援計画の基準について -」（以下「運用要領」という。）が公表されました。

貴協会におかれましては、共生社会の実現に向け、運用要領等の以下の情報を活用し、引き続き、外国人が支障なく住宅を探し住まうことができるための支援活動に対するご協力をお願いいたします。

あわせて、会員企業等の皆様へも周知方お願い申し上げます。

1 住居の確保に係る支援のあり方

運用要領の「住居の確保に係る支援」において、受入れ機関等が実施すべき具体的な支援は、下記のとおりとされています（【参考1】）。

円滑な外国人材の受入れのため、これらの支援を行う受入れ機関等との連携が重要です。

- (1) 外国人の住居の確保にあたり民間賃貸住宅を活用する場合には、受入れ機関等が、
- ① 外国人の連帯保証人となること
 - ② 外国人が家賃債務保証業者を利用する際の緊急連絡先となること
 - ③ 自ら賃借人となって借上げること
- のいずれかにより対応すること。
- (2) 受入れ機関等が、入居から明渡し（残置物の処理を含む）まで責任を持って対応すること。
- (3) 外国人が転職をする場合、元の受入れ機関等が転職の支援に併せ、必要に応じ新たな住居の確保の支援も行い、日常生活の安定・継続性に支障がないよう配慮すること。

2 定期建物賃貸借の活用

定期建物賃貸借は、契約で定めた期間が満了することによって、更新されることなく、確定的に契約が終了する制度です。必要に応じて、外国人受入れの際の契約で活用することが可能です。

3 外国語対応の可能な家賃債務保証業者に関する情報提供の充実

国土交通省のホームページにおいて、外国語対応の可能な登録家賃債務保証業者についての情報を充実します。対応言語、サービスの内容等の情報を掲載しましたので、ご活用ください。

国土交通省「外国人向けの言語対応サポートを行っている登録家賃債務保証業者一覧」

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_fr7_000031.html

4 明渡し時等の残置物の処理

明渡し時等の残置物の処理を円滑に進めるためには、契約締結時に、必要な入居者情報を収集することが有効です。別添の対応事例（【参考2】）等を参考に、個人情報の取扱いに留意しつつ、トラブルの未然防止のための適切な対応をお願いいたします。

1号特定技能外国人支援に関する運用要領

-1号特定技能外国人支援計画の基準について-(平成31年3月法務省編)(抜粋)

第2 1号特定技能外国人支援計画の内容等

(3)適切な住居の確保に係る支援・生活に必要な契約に係る支援

【関係規定】

特定技能基準省令(1号特定技能外国人支援計画の内容等)

第3条 法第2条の5第6項の1号特定技能外国人支援計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 次に掲げる事項を含む職業生活上、日常生活上又は社会生活上の支援の内容
- ハ 当該外国人が締結する賃貸借契約に基づく当該外国人の債務についての保証人となることその他の当該外国人のための適切な住居の確保に係る支援をすることのほか、銀行その他の金融機関における預金口座又は貯金口座の開設及び携帯電話の利用に関する契約その他の生活に必要な契約に係る支援をすること。

(3-1)適切な住居の確保に係る支援

〔義務的支援〕

- 住居の確保に係る支援として、次のいずれかを行うことが求められます。
 - ① 1号特定技能外国人が賃借人として賃貸借契約を締結するに当たり、不動産仲介事業者や賃貸物件に係る情報を提供し、必要に応じて当該外国人に同行し、住居探しの補助を行う。賃貸借契約に際し連帯保証人が必要な場合であって、連帯保証人として適当な者がいないときは、少なくとも
 - ・ 特定技能所属機関等が連帯保証人となる
 - ・ 利用可能な家賃債務保証業者を確保するとともに、特定技能所属機関等が緊急連絡先となる
 のいずれかの支援を行う。
 - ② 特定技能所属機関等が自ら賃借人となって賃貸借契約を締結した上で、1号特定技能外国人の合意の下、当該外国人に対して住居として提供する。
 - ③ 特定技能所属機関が所有する社宅等を、1号特定技能外国人の合意の下、当該外国人に対して住居として提供する。
- 居室の広さは、一般的に我が国に相当数存在する居室の面積等を考慮し、1人当たり 7.5 m²以上を満たすことが求められます(ただし、技能実習2号等から特定技能1号へ在留資格を変更する場合等であって、特定技能所属機関が既に確保している社宅等の住居に居住することを希望する場合を除く。)

〔任意的支援〕

- 1号特定技能外国人に係る特定技能雇用契約の解除・終了後、次の受入先が決まるまでの間、住居の確保の必要性が生じた場合には、直近の特定技能所属機関等は、上記の支援を行うことなどにより当該外国人の日常生活の安定・継続性に支障が生じないように配慮することが望まれます。

【留意事項】

- 住居については、同等の業務を行う日本人と同等の処遇を確保する必要があります。例えば、日本人労働者に社宅を提供するのであれば同等に社宅を提供する必要があり、居室の広さについても、同等の広さを確保する必要があります。
- 技能実習2号等から特定技能1号へ在留資格を変更する外国人において既に住居を確保しており、同住居に引き続き居住する場合など、住居の確保に係る支援が客観的状況に照らして明らかに不要である場合には、実施しなくても差し支えありません。ただし、上記住居から退去せざるを得なくなった場合などには、新たな住居の確保に係る支援が必要となります。
- 住居の確保に係る支援については、居室の広さや衛生面など適切な住居を確保できるよう支援を行う必要があります(1号特定技能外国人が賃借人として賃貸借契約を締結する住居は当該外国人の意思に委ねられますが、その場合でも、適切な住居の確保に係る支援は行うことが必要です。)
- ①については、住居の賃貸人から、特定技能所属機関等が連帯保証人になるのではなく、自ら賃借人となることを求められる場合が想定され、その場合は1号特定技能外国人が適切に住居を確保できるように、②の支援を含め必要な支援を行っていただく可能性があります。なお、①において家賃債務保証業者を利用した場合には、保証料は特定技能所属機関等が負担する必要があります。
- ②については、住居の賃貸人の理解も得られやすく、①の連帯保証人の問題も起きないと考えられます。
- ①及び②の場合には、当該住居への入居から明渡しまで円滑に進むように適切に支援することが求められます。
- ②及び③の場合であって特定技能所属機関等が自ら賃借人となるときは、提供する住居の家賃が近隣の同程度の民間賃貸住宅の賃料相場を超えないこと、社宅等を提供する場合には、他の入居者の家賃の額と同等であることが求められます。
- 敷金、礼金等については、1号特定技能外国人において負担するものであり、特定技能所属機関において負担することを求めるものではありませんが、本人の希望や近隣賃貸物件の敷金等の相場、報酬額等を踏まえ、適切な住居を確保することができるように支援することになります。なお、特定技能所属機関等において敷金、礼金等を任意

に全額負担することや、別途1号特定技能外国人と負担割合を合意して一部負担することなどは妨げられません。

- 1号特定技能外国人に社宅等を貸与することにより経済的利益を得てはなりません。
- 住居の確保に係る支援は、1号特定技能外国人の離職が決まった後も、特定技能雇用契約がある間に行うことが求められることに留意する必要があります。
- 居室の広さについては、技能実習2号等から特定技能1号へ在留資格を変更する場合等であって、特定技能所属機関が在留資格変更許可申請(又は在留資格認定証明書交付申請)の時点で既に確保している社宅等の住居に居住することを希望する場合であっても、少なくとも技能実習生について求められている寝室について1人当たり4.5㎡以上を満たす必要があります。

