

# 移住・住みかえ支援事業 協賛事業者募集の概要

一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会

一般社団法人移住・住みかえ支援機構（以下「JTI」という）が行う移住・住みかえ支援事業に対し、一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会（以下、全宅管理）が協賛事業者代表社員となり、協賛事業者の募集を行っています。

## I. 移住・住みかえ支援事業の概要

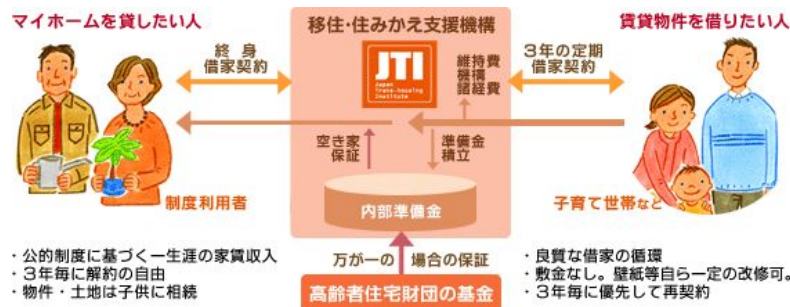
### 1. 移住・住みかえ支援事業とは？

高齢者世帯と若年者世帯間の住宅ミスマッチ解消のための国の施策です。具体的には以下のとおり。

- ① 高齢者世帯（50才以上）の住宅をJTIが終身賃貸借で借ります。
- ② 借上げ賃料は市場家賃より低く設定しますが、契約期間中の賃料は同機構が保証します。
- ③ JTIが借上げた住宅を子育て世帯等に3年の定期借家契約で転貸借します。

EX. 市場家賃10万円相当の物件があった場合、シニア世帯からは7万円程度で借上げ、子育て世帯に8.5万円程度で転貸借する。JTIは、差額1.5万円を滞納リスクに備えた積立、協賛事業者に支払う管理手数料等に充てる。

なお、異常な空室が発生した場合に備え、国費より基金がプールされています。



※ J T I ホームページ (<http://www.jt-i.jp/>) 参照

### 2. 協賛事業者とは

事業運営にあたり、マイホーム借上げ、転貸借等の業務は協賛事業者のみが取り扱うことができます。

実際の業務は以下のとおり。

- ① 情報提供事業（利用希望者の受付、既存顧客への制度紹介、その他）
- ② マイホーム借上げ事業（終身賃貸借契約の説明、折衝、申込、解約、賃料相場調査、建物診断関連事務）
- ③ マイホーム循環型賃貸事業（転借希望者への説明、転貸借契約の重説他契約事務等）
- ④ 物件管理業務（物件状況の報告、修繕等受付、調整等）
- ⑤ 金融事業（提携金融商品の紹介）
- ⑥ その他

上記業務における報酬は以下のとおり。

- ① 制度利用申込書をいただいた場合、1契約 15,000円
- ② 転貸賃料の5%（管理委託手数料）
- ③ 転貸借契約の締結、再契約時の媒介手数料（転借人等より）

なお、希望される場合は、建物診断、リフォーム業務等があり、その収益も想定できる。

### 3. 協賛事業者の要件

- ・ 宅地建物取引業者であること
- ・ 役職員のうち1名以上がハウジングライフプランナー資格（注1）を保有していること
- ・ J T I 所定の財務基準を満たしていること（赤字でないこと）
- ・ (社) 宅建協会会員であること
- ・ 年12万円の協賛事業者登録料を支払うこと（全宅管理会員については年12万円の登録料のうち全宅管理年会費相当分がJTIより還元されます。）

（注1）ハウジングライフプランナーとは、協賛事業者申請者に対し、JTIが通信又は集合教育により養成講座を実施します。講座修了者は試験合格後、高齢者住宅財団に登録していただきます。

## II. 協賛事業者申請に関するご案内

「移住・住みかえ支援事業 協賛事業者」の募集の要項と申請書類です。

### 1. 協賛事業者の要件

- ① (社) 宅建協会会員であること
- ② 役職員のうち1名以上が、ハウジングライフ（住生活）プランナー（HLP）資格を保有していること  
協賛事業者申請者に対しハウジングライフ（住生活）プランナー（HLP）講習（後述「3. ハウジングライフ（住生活）プランナー」参照）を実施し、取得していただきます。
- ③ JTI 所定の財務基準を満たしていること  
申請時に提出いただく会社謄本、決算書類等の添付資料（「申請書」記載の【添付資料】参照）により確認させていただきます。  
なお、厳しい基準ではありません。
- ④ 年12万円の登録費用を支払うこと  
協賛事業者の登録料として毎年12万円お支払いいただきます。  
なお、全宅管理会員については、年12万円の登録料から全宅管理年会費相当分がJTIより還元されます。

### 2. ハウジングライフ（住生活）プランナーについて

- ◆ハウジングライフ（住生活）プランナーの取得・登録は協賛事業者登録が前提です。  
資格の取得のみを目的とする受講はできません。

#### ① ハウジングライフ（住生活）プランナーとは

ハウジングライフプランナー（Housing Life Planner）は、文字通り、住まいに関するアドバイザーであるハウジングプランナーと、人生設計に関するアドバイザーであるライフプランナーを一体化したことです。

具体的には、移住・住みかえ支援制度の利用者に対する制度説明や、住宅や住まいかたを軸とした人生設計に関するアドバイスを行う専門家を認定する資格のことをいいます。

財団法人高齢者住宅財団の承認を受け一般社団法人移住・住みかえ支援機構（以下「JTI」という）が運営しています。

JTIの移住・住みかえ支援制度に関する顧客説明や契約業務を取り扱うためにはハウジングライフ（住生活）プランナーの資格が必要となります。

## ② ハウジングライフ（住生活）プランナー（HLP）になるためには

ハウジングライフ（住生活）プランナー（HLP）になるためには、まず、J T I が主催する講習を受講していただき、終了後に行われる試験に合格した上で、（財）高齢者住宅財団に登録することで資格者となります。

## ③ ハウジングライフ（住生活）プランナー（HLP）講習等の実施

協賛事業者のお申込時に申込書にご記入いただいた受講者を対象に、講習及び試験を実施致します。

また、各事業者2名分の受講費用・年会費・登録料は移住・住みかえ支援機構が負担致します。

### 3. 協賛事業者申請方法

#### ① 申請書類

別紙1	協賛事業者申請書	1枚
別紙2	事務所の所在申請書	1枚
別紙3	ハウジングライフ（住生活）プランナー資格講座申込用紙	1枚

#### ② 申請方法

別紙1、別紙2（別紙2は、従たる事務所（支店等）がある場合に添付）、別紙3の用紙に必要事項を記載し、以下の書類を添付のうえ、全宅管理事務局宛に送付してください。

[提出書類]

① 別紙1申請書

② 添付資料

[法人事業者の場合]

- ・ 現在事項全部証明書（会社謄本：原本）
- ・ 決算書類（直近決算期の財務諸表〔損益計算書及び貸借対照表〕コピー）
- ・ 宅地建物取引業者免許証（コピー）

[個人事業者の場合]

- ・ 確定申告（2期分：コピー）
- ・ 宅地建物取引業者免許証（コピー）

[法人・個人共通]

- ・ 運用事業者の会社案内、パンフレット等（事業内容がわかるもの）※  
（※ある場合にご提出いただきます。）

③ 別紙2事務所の所在地申請書（※従たる事務所がある場合のみ）

④ **別紙3**ハウジングライフ（住生活）プランナー資格講座申込用紙

② 申請書類等送付先

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-6-3

一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会宛

TEL03-3865-7031

4. スケジュール

