

## 終身建物賃貸借事業認可に関する事務取扱要領

終身建物賃貸借事業認可に関する事務取扱要領（平成23年10月20日制定）の全部を改正する。

### （目的）

第1条 この要領は、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号。以下「法」という。）及び高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成13年国土交通省令第115号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、高齢者に適した良好な居住環境を備えた住宅を高齢者の終身にわたって賃貸する事業の認可の取扱いについて、必要な事項を定めることを目的とする。

### （事業認可の申請）

第2条 終身賃貸事業者は、法第52条の認可（以下「事業の認可」という。）を受けようとするときは、規則で定める事業認可申請書（規則別記様式）に別表に掲げる図書を添付して、市長に提出しなければならない。

### （事業の変更）

第3条 認可事業者は、法第56条の規定に基づき、当該認可を受けた事業（以下「終身建物賃貸借事業」という。）の変更（規則第40条に規定する軽微な変更を除く。）をしようとするときは、終身建物賃貸借事業変更認可申請書（様式第1号）に変更に係る図書を添付して市長に提出しなければならない。

2 認可事業者は、規則第40条に規定する軽微な変更をしようとするときは、終身建物賃貸借事業変更届出書（様式第2号）に変更に係る図書を添付して市長に届け出なければならない。

### （終身建物賃貸借の解約）

第4条 認可事業者は、法第58条第1項の規定に基づき終身建物賃貸借の解約を申し入れる場合は、解約申入れ承認申請書（様式第3号）に法第58条第1項各号に該当する旨を説明する図書を添付して市長に提出しなければならない。

2 市長は法第58条第1項の申請を受けたときは、その内容を審査し、正当な理由と認めたときは、終身建物賃貸借の解約を承認するものとする。

### （報告の徴収）

第5条 市長は、認可事業者に対し、法第66条の規定に基づき次項に定める報告その他の認可住宅の管理の状況についての報告を求めるものとする。

- 2 認可事業者は、事業の認可時期が新築工事や既存住宅等改良工事の着手前である場合又は新築工事や既存住宅等改良工事の工事中である場合には、工事完了後、法第54条に規定する認可の基準に適合することを確認したうえで、終身建物賃貸借事業認可住宅基準適合確認報告書（様式第4号）に添付書類（終身建物賃貸借契約書）を添えて、速やかに市長に報告しなければならない。

（地位の承継）

第6条 認可事業者の一般承継人が、当該認可事業者が有していた事業の認可に基づく地位を承継した場合には、法第67条第2項の規定に基づき認可事業者地位承継届出書（様式第5号）に承継に伴い変更となる図書を添付して市長に届け出なければならない。

- 2 認可事業者から認可住宅の敷地の所有権その他当該住宅の整備及び管理に必要な権原を取得した者は、法第67条第3項の規定に基づき認可事業者地位承継承認申請書（様式第6号）に登記事項証明書等権原の取得を証明する書類及び承継に伴い変更となる図書を添付して、市長に提出しなければならない。
- 3 市長は、前項の申請を受けた場合はその内容を審査し、承継が適正と認めるときは、地位の承継を承認するものとする。

（事業の廃止）

第7条 認可事業者は、当該認可を受けた事業を廃止しようとするときは、法第70条第1項の規定に基づき終身建物賃貸借事業廃止届出書（様式第7号）により、市長に届け出なければならない。

（写しの保管）

第8条 終身賃貸事業者及び認可事業者は、法及びこの要領に基づく申請及び届出により市に提出した申請書その他の書類の写しを保管するものとする。

附 則

（施行期日）

この要領は、平成26年8月1日から施行する。

附 則

（施行期日）

この要領は、平成29年6月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要領は、平成30年11月6日から施行する。

別表（第2条関係）

1	認可を申請しようとする者が当該認可に係る賃貸住宅の整備（既存の住宅その他の建物の改良によるものを除く。）をしようとする場合 にあつては、縮尺、方位、間取り、各室の用途及び設備の概要を 表示した各階平面図
2	1に掲げる場合以外の場合にあつては、賃貸住宅の規模及び設備の 概要を表示した間取図
3	賃貸住宅の整備をして事業を行う場合にあつては、当該整備に関す る工事の完了前に、敷金を受領せず、かつ、終身にわたって受領す べき家賃の全部又は一部を前払金として一括して受領しないことを 誓約する書面
4	認可を申請しようとする者が個人である場合においては、住民票の 抄本又はこれに代わる書面
5	その他下関市長が必要と認める書類 ・賃貸住宅の基準チェックリスト（様式第8号又は様式第9号） ただし、居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分を賃借 人が共同して利用する場合にあつては、下関市の指示を受けるこ と。