

終身建物賃貸借制度に関する事務取扱要領

第1 趣旨

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。）及び同法施行規則（平成13年国土交通省令第115号。以下「省令」という。）等の規定に基づく終身建物賃貸借制度に関する事務の取扱いについて必要な事項を定めるものである。

第2 事業の認可の申請

- 1 法第53条第1項の規定により、終身建物賃貸借に関する事業の認可（以下「事業の認可」という。）を受けようとする者は、省令第32条第1項に規定する事業認可申請書（第1号様式）を市長に提出しなければならない。
- 2 前項の申請書には、次に掲げる図書等を添付しなければならない。
 - (1) 省令第32条第2項に掲げる図書
 - (2) その他市長が必要と認めるもの

第3 事業の認可の通知等

- 1 市長は、法第54条の規定により事業を認可したときは、法第55条の規定に基づき、事業認可通知書（第2号様式）により、認可の申請を行った者に通知しなければならない。
- 2 事業の認可を行うことができないときは、事業認可ができない旨の通知書（第3号様式）により、事業の認可を申請した者に通知しなければならない。

第4 事業の変更

- 1 法第54条の規定により、事業の認可を受けた者（以下「認可事業者」という。）は、法第56条第1項の規定により、当該事業の変更（省令第40条で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、事業変更認可申請書（第4号様式）に、第2第2項に掲げる図書等のうち当該変更に係る部分の図書等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56条第2項の規定により、前項の変更を認可したときは、事業変更認可通知書（第5号様式）により、変更の認可の申請を行った者に通知しなければならない。
- 3 事業の変更の認可を行うことができないときは、事業変更の認可ができない旨の通知書（第6号様式）により、変更の認可を申請した者に通知しなければならない。

第5 事業の軽微な変更

認可事業者は、省令第40条で定める事業の軽微な変更をしようとするときは、事業の軽微な変更の届出書（第7号様式）により、市長に届け出なければならない。

第6 終身建物賃貸借契約書等の作成

終身建物賃貸借契約書は、国土交通省より示されている終身建物賃貸借標準契約書を標準とする。

第7 認可事業者による終身建物賃借の解約

- 1 認可事業者は、法第58条第1項の規定により、終身建物賃借の解約をしようとするときは、終身建物賃借の解約承認申請書（第8号様式）を市長に提出しなければならない。
- 2 市長は、前項の解約を承認したときは、終身建物賃借の解約承認書（第9号様式）を、解約の承認の申請を行った者に通知しなければならない。
- 3 終身建物賃借の解約の承認を行うことができないときは、解約の承認ができない旨の通知書（第10号様式）により、解約の承認を受けようとする者に通知しなければならない。

第8 管理義務等

- 1 法第66条の規定による管理の状況に関する報告については、報告書等（第11号様式及び第12号様式）によらなければならない。
- 2 市長は、法第68条の規定により、改善命令をするとき、改善措置命令書（第13号様式）により、認可事業者に通知しなければならない。
- 3 市長は、法第69条第1項の規定により、事業の認可の取消しをするとき、同条第2項の規定により、事業認可取消通知書（第14号様式）により、認可事業者に通知しなければならない。

第9 地位の承継

- 1 法第67条第2項の規定により、地位の承継の届け出をしようとする者は、地位の承継の届出書（第15号様式）を市長に提出しなければならない。
- 2 法第67条第3項の規定により、地位の承継を受けようとする者は、地位の承継の承認申請書（第16号様式）を市長に提出しなければならない。
- 3 市長は、前項の地位の承継を承認したときは、地位の承継の承認書（第17号様式）を、地位の承継の承認の申請を行った者に交付する。
- 4 地位の承継の承認を行うことができないときは、承認ができない旨の通知書（第18号様式）により、地位の承継を受けようとする者に通知しなければならない。

第10 事業の廃止

法第70条第1項の規定により、事業を廃止しようとするときは、事業廃止届出書（第19号様式）を市長に提出しなければならない。

附則

（施行期日）

この要領は平成21年2月5日から施行する。

附則

（施行期日）

この要領は平成23年10月20日から施行する。

附則

(施行期日)

この要領は平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

附則

(施行期日)

この要領は平成 30 年 9 月 10 日から施行する。