

和泉市終身賃貸事業認可要綱

(目的)

第1条 この要綱は、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「省令」という。）に定めるもののほか、法第52条第1項の認可について必要な事項を定める。

(終身賃貸事業の認可の申請)

第2条 法第52条第1項に規定された終身賃貸事業の認可（以下単に「事業の認可」という。）を受けようとする者は、省令第32条に規定する事業認可申請書により、法第53条第2項に規定する誓約書（様式第1号）のほか、次に掲げる図書を添付して、市長に申請しなければならない。

- (1) 借借人との終身建物賃貸借契約書書式
- (2) 前払金を受領する場合にあつては、法第54条第1項第5号の基準を確認できる書類
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(事業の認可の通知)

第3条 法第55条の規定による通知は、終身賃貸事業認可通知書（様式第2号）により行うものとする。

(事業の変更)

第4条 事業の認可を受けた終身賃貸事業者（以下「認可事業者」という。）は、当該認可を受けた事業の変更（省令第36条に規定する軽微な変更を除く。）をしようとするときは、あらかじめ、終身賃貸事業変更認可申請書（様式第3号）により市長に申請しなければならない。

2 認可事業者は、省令第36条に規定する軽微な変更をしようとするときは、終身賃貸借事業に係る軽微な変更届出書（様式第4号）により市長に届け出なければならない。

3 法第56条第2項の規定において準用する法第55条の規定による通知は、終身賃貸事業変更認可通知書（様式第5号）により行うものとする。

(賃貸住宅の届出)

第5条 認可事業者は、省令第41条に規定する終身建物賃貸借に係る賃貸住宅届出書により、次に掲げる図書を添付して、市長に届け出なければならない。

- (1) 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) 前号以外の賃貸住宅の規模及び設備の概要を表示した間取図
- (3) 加齢対応構造等チェックリスト
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める書類

(届出事項の変更)

第6条 法第57条第3項の規定による届出は、終身建物賃貸借に係る賃貸住宅変更届出書(様式第6号)により行うものとする。

(終身建物賃貸借の解約)

第7条 認可事業者は、法第59第1項の規定により終身建物賃貸借の解約の承認を受けようとするときは、終身建物賃貸借解約申入れ承認申請書(様式第7号)により市長に申請しなければならない。

2 市長は、前項の規定による申請があった場合において、その内容を審査し、法第59条第1項各号のいずれかに該当すると認めるときは、終身建物賃貸借解約申入れ承認通知書(様式第8号)により認可事業者に通知するものとする。

(地位の承継)

第8条 認可事業者の一般承継人は、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するときは、終身賃貸認可事業者地位承継届出書(様式第9号)により市長に届け出なければならない。

2 終身建物賃貸借に係る届出をした住宅(以下「認可住宅」という。)の敷地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(以下「権原取得者」という。)は、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ようとするときは、終身賃貸認可事業者地位承継承認申請書(様式第10号)に、当該権原を取得したことを確認できる書類、その他市長が必要と認める書類を添付して、市長に申請しなければならない。

3 市長は、前項の申請があった場合は、その内容を審査し、権原取得者による地位の承継が適当であると認めるときは、終身賃貸認可事業者地位承継承認通知書(様式第11号)により、その旨を権原取得者に通知するものとする。

(報告の徴収)

第9条 認可事業者は、市長から認可住宅の管理状況等の報告を求められたときは、市長が指定する期日までに、終身賃貸事業管理状況等報告書(様式第12号)により市長に報告しなければならない。

(改善命令)

第10条 法第69条の規定による改善命令は、終身賃貸事業改善命令書(様式第13号)により行うものとする。

(事業の認可の取消し)

第11条 市長は、法第70条第1項の規定により事業の認可を取り消すときは、終身賃貸事業認可取消通知書(様式第14号)により認可事業者に通知するものとする。

(事業の廃止)

第12条 認可事業者は、認可を受けた事業を廃止しようとするときは、終身賃貸事業廃止届出書(様式第15号)により市長に届け出なければならない。

(委任)

第13条 この要綱の施行について必要な事項は、所管部長が定める。

附 則

この訓令は、令達の日から施行する。

附 則

この訓令は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この訓令は、令和元年5月1日から施行する。

附 則

この訓令は、令和7年10月1日から施行する。