

岐阜県終身建物賃貸借認可等事務取扱要領

（趣旨）

第1条 終身建物賃貸借制度の実施については、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、この要領の定めるところによる。

（事業の認可）

第2条 法第53条第1項の規定に基づき、終身賃貸事業の認可を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、規則第32条第1項で定める終身賃貸事業認可申請書（別記様式第一号）及び別表1に掲げる書類により知事に申請しなければならない。

2 知事は、法第54条の規定に基づき事業の認可を行ったときは、法第55条に基づき、第3号様式により申請者に通知するものとする。

3 知事は、法第53条第1項の規定に基づく申請が法第54条の規定に適合しないと認めるときは、その旨を第4号様式により申請者に通知するものとする。

（事業の変更認可）

第3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、法第56条第1項の規定に基づき当該認可を受けた事業の変更をしようとするときは、あらかじめ、第5号様式により知事に申請しなければならない。

2 知事は、法第56条第2項の規定に基づき事業の変更認可を行ったときは、その旨を第6号様式により申請者に通知するものとする。

3 知事は、法第56条第1項に基づく申請が法第54条の規定に適合しないと認めるときは、その旨を第7号様式により申請者に通知するものとする。

（事業の軽微な変更）

第4条 認可事業者は、規則第36条に規定する軽微な変更をした場合は、その旨を第8号様式により遅滞なく知事に届け出なければならない。

（賃貸住宅の届出）

第5条 終身建物賃貸借をしようとする認可事業者は、法第57条第2項の規定に基づき、あらかじめ、当該終身建物賃貸借に係る賃貸住宅について規則第41条で定める終身建物賃貸借に係る賃貸住宅届出書（別記様式第二号）及び別表2に掲げる書類により知事に届け出なければならない。

2 認可事業者は、法第57条第3項の規定に基づき同条第2項の届出事項を変更しようとするときは、あらかじめ、第9号様式により知事に届け出なければならない。

3 知事は、法第57条第2項及び同条第3項の規定に基づく届出を受理した場合は、第10号様式及び第11号様式により当該届出に係る賃貸住宅（以下「認可住宅」とする）が所在する市町村の長にその旨を通知するものとする。

(賃貸借契約)

第6条 終身建物賃貸借契約は、国土交通省の終身建物賃貸借に係る契約書の雛形を標準とするものとする。

(認可事業者による終身建物賃貸借の解約の申入れ)

第7条 認可事業者は、法第59条第1項の規定に基づき終身建物賃貸借の解約をしようとするときは、あらかじめ、その旨を第12号様式に解約事由が生じたことを証する書類等を添えて、知事に申請しなければならない。

2 知事は、前項の申請が法第59条第1項の規定に適合すると認めるときは、その旨を第13号様式により申請者に通知するものとする。

3 知事は、第1項の申請が法第59条第1項の規定に適合しないと認めるときは、その旨を第14号様式により申請者に通知するものとする。

(助言及び指導)

第8条 知事は、認可事業者に対し、認可住宅の管理に関し必要な助言及び指導をすることができる。

(管理状況報告)

第9条 認可事業者は、毎年5月末日現在における認可住宅に関する管理の状況について、当該年の6月末日までに、第15号様式により知事に報告しなければならない。

(地位の承継)

第10条 法第68条第1項の規定により地位を承継した者は、同条第2項の規定に基づき、その旨を第16号様式及び別表1に掲げる書類により遅滞なく知事に届け出なければならない。

2 同条第3項の規定に基づき知事の承認を受けようとするときは、あらかじめ、その旨を第17号様式及び別表3に掲げる書類により知事に申請しなければならない。

3 知事は、前項の申請を承認するときは、その旨を第18号様式により申請者に通知するものとする。

4 知事は、第2項の申請を承認しないときは、その旨を第19号様式により申請者に通知するものとする。

(改善命令)

第11条 知事は、法第69条の規定に基づき認可住宅の管理の改善を命令する場合は、第20号様式により行うものとする。

(事業認可の取消し)

第12条 知事は、法第70条第1項の規定に基づき事業の認可を取り消した場合は、第21号様式により認可事業者に通知するものとする。

(事業の廃止)

第 13 条 認可事業者は、法第 71 条第 1 項の規定に基づき当該認可を受けた事業を廃止しようとするときは、その旨を第 22 号様式により知事に届け出なければならない。

2 知事は、前項の届出を受理したときは、その旨を第 23 号様式により認可住宅が所在する市町村の長に通知するものとする。

(賃貸住宅への円滑な入居のための援助)

第 14 条 知事は、認可事業者が破産手続開始の決定を受けたときその他終身建物賃貸借の賃借人（賃借人であった者を含む。）の居住の安定を図るため必要があると認めるときは、当該賃借人に対し、他の適当な賃貸住宅に円滑に入居するために必要な助言その他の援助をすることができる。

附 則

この要領は、平成 18 年 3 月 23 日から施行する。

この要領は、平成 23 年 10 月 20 日から施行する。

この要領は、令和元年 7 月 22 日から施行する。

この要領は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

この要領は、令和 7 年 10 月 1 日から施行する。

別表 1

事業認可申請に係る添付図書

1	法第 57 条第 1 項各号に掲げる基準に適合する賃貸住宅において終身賃貸事業を行うことを誓約する書面（第 1 号様式）
2	法第 54 条第 1 項第一号から第六号までに掲げる基準に適合することを誓約する書面（第 2 号様式）
3	その他知事が必要と認める書類

別表 2

賃貸住宅の届出に係る添付書類

1	①新築の場合 縮尺、方位、間取り、各室の用途及び施設の概要を表示した各階平面図 ②既存住宅の場合 賃貸住宅の規模及び設備の概要を表示した間取図 ※①、②とも加齢対応構造の状況等を記載しているもの
2	終身建物賃貸借契約書の書式
3	昭和 56 年 5 月 31 日以前に新築工事に着手したものであるときは、新耐震基準等を満たすことが確認できる書類
4	その他知事が必要と認める書類

別表 3

地位承継届、地位承継承認申請書添付書類

1	地位の承継を証する書類
2	その他知事が必要と認める書類