

神奈川県終身建物賃貸借制度に関する事務取扱要綱

(趣旨)

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。

(事業認可の申請)

第2条 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(省令別記様式第一号)を知事に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、法第53条第2項に規定する書面及び次に掲げる書類等を添付しなければならない。

- (1) (県が認可の申請者(個人)に係る本人確認情報を確認できない場合)住民票抄本
- (2) 終身建物賃貸契約書
- (3) 仮入居賃貸借契約書
- (4) (前払い家賃を受領する場合)前払い家賃の算定の基礎が明示されている書類
- (5) (前払い家賃を受領する場合)前払い家賃の保全に関する書類
- (6) 長期修繕計画
- (7) 家賃及び敷金の収納状況を明らかにする書類

(事業認可の通知等)

第3条 知事は、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1号様式)により、認可の申請を行った者に通知する。

2 事業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2号様式)により、事業認可を申請した者に通知しなければならない。

(事業の変更)

第4条 法第54条の規定により事業認可を受けた者(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(第6条第1項で定める軽微な変更及び第6条第2項で定める届出事項の変更に係るものを除く。)をしようとするときは、事業変更認可申請書(第3号様式)に、第2条第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知事に提出しなければならない。

2 知事は、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4号様式)により、変更の認可の申請を行った者に通知する。

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5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。

(事業の届出)

第5条 認可事業者は、その行う終身事業において終身建物賃貸借をするときは、法第57条第2項の規定により、令第41条1項に規定する終身建物賃貸借に係る賃貸住宅届出書(省令別記様式第二号)を知事に届け出なければならない。

2 前項の届出書には、以下の書類を添付しなければならない。

- (1) 当該届出をしようとする認可事業者が当該届出に係る賃貸住宅の整備(既存

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っては、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)に規定する場合以外の場合にあっては、賃貸住宅の規模及び設備の概要を表示した間取図
- (3) 加齢対応構造等チェックリスト

(事業の変更の届出)

第6条 認可事業者は、賃貸住宅の整備の実施時期の変更及び終身建物賃貸借契約書における共益費の設定変更等、省令第36条で定める終身賃貸事業の実施に支障がないと知事が認める軽微な変更をしようとするときは、事業の変更届出書(第6号様式)により、あらかじめ、その旨を知事に届け出るものとする。

2 認可事業者は、法第57条第3項の規定に基づき、次に掲げる事項を変更するときは、事業の変更届出書(第6号様式)により、あらかじめ、その旨を知事に届け出なければならない。

- (1) 賃貸住宅の位置
- (2) 賃貸住宅の戸数
- (3) 賃貸住宅の規模並びに構造及び設備

(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項の規定により、終身建物賃貸借の解約の申入れをしようとするときは、終身建物賃貸借の解約の申入れ承認申請書(第7号様式)を知事に提出しなければならない。

2 知事は、前項の申入れを承認したときは、終身建物賃貸借の解約の申入れ承認書(第8号様式)を、解約の承認の申請を行った者に交付する。

3 終身建物賃貸借の解約の申入れの承認を行うことができないときは、解約の申入れの承認ができない旨の通知書(第9号様式)により、解約の申入れの承認を受けようとする者に通知しなければならない。

(管理義務等)

第8条 法第67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10号様式及び第11号様式)によらなければならない。

2 知事は、法第69条の規定により、改善命令をするときは、改善措置命令書(第12号様式)により、認可事業者に通知しなければならない。

3 知事は、法第70条第1項の規定により、事業認可の取消しをするときは、同条第2項の規定により、事業認可取消通知書(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。

(地位の承継)

第9条 法第68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14号様式)を知事に提出しなければならない。

2 法第68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15号様式)を知事に提出しなければならない。

3 知事は、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16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17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。

(事業の廃止)

第 10 条 法第 71 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 18 号様式）を知事に提出しなければならない。

附則

(施行期日)

この要綱は平成 19 年 12 月 17 日から施行する。

附則

(施行期日)

この要綱は平成 22 年 4 月 1 日から施行する。

附則

(施行期日)

この要綱は平成 24 年 1 月 27 日から施行する。

附則

(施行期日)

この要綱は平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

附則

(施行期日)

この要綱は平成 30 年 9 月 10 日から施行する。

附則

(施行期日)

この要綱は令和 3 年 1 月 1 日から施行する。

附則

(施行期日)

この要綱は令和 7 年 10 月 1 日から施行する。