

## 京都府終身建物賃貸借事業認可等事務処理要領

### （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「省令」という。）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ことを目的とする。

### （事業の認可の申請）

第2条 法第52条第1項の事業の認可を受けようとする者は、事業認可申請書（別記様式第1号）を知事に提出しなければならない。

2 前項の事業認可申請書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

（1）法第53条第2項に規定する書面（別記様式第1号の2）

（2）その他知事が必要と認める書類

### （事業の認可の通知）

第3条 知事は、法第53条第1項の事業認可申請があつた場合において、当該申請に係る事業が、法第54条の認可の基準に適合すると認められ、かつ、申請者が法第8条第1項各号のいずれにも該当しないと認めるときは、事業の認可をすることができる。

2 知事は、法第52条第1項の規定により事業の認可をしたときは、法第55条の規定による事業の認可の通知を、事業認可通知書（別記様式第2号）により、当該認可を受けた者に通知するものとする。

3 知事は、事業の認可をすることができないときは、事業認可ができない旨の通知書（別記様式第2号の2）により、認可を申請した者に通知するものとする。

### （事業の変更の認可等）

第4条 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、当該認可を受けた事業の変更をしようとするときは、事業変更認可申請書（別記様式第3号）を知事に提出しなければならない。

2 前項の事業変更認可申請書には、事業認可申請書に添付した書類のうち、当該変更に係る書類を添付しなければならない。

3 知事は、法第56条第1項の規定により事業の変更の認可をしたときは、

法第 56 条第 2 項において準用する法第 55 条の規定により事業の変更の認可の通知を、事業変更認可通知書(別記様式第 4 号)により当該変更の認可を受けた者に通知するものとする。

- 4 知事は、事業の変更の認可をする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(別記様式第 4 号の 2)により、変更の認可を申請した者に通知するものとする。
- 5 認可事業者は、省令第 36 条の規定による軽微な変更をしようとするときは、事業の軽微な変更届出書(別記様式第 5 号)を知事に届け出なければならない。
- 6 前項の事業の軽微な変更届出書には、事業認可申請書に添付した書類のうち、当該変更に係る書類を添付しなければならない。

#### (賃貸借契約)

第 5 条 法第 54 条第 1 号に規定する終身建物賃貸借に係る契約は、原則として終身建物賃貸借標準契約書により締結するものとする。

#### (賃貸住宅の届出)

- 第 6 条 認可事業者は、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、終身建物賃貸借に係る賃貸住宅届出書(別記様式第 6 号)を、あらかじめ知事に届出なければならない。
- 2 前項の届出書には、省令第 41 条第 2 項各号に掲げる図書のほか、次に掲げる図書を添付しなければならない。
    - (1) 加齢対応構造等のチェックリスト(別紙)
    - (2) 入居契約に係る約款(終身建物賃貸借契約書)
    - (3) その他知事が必要と認める書類
  - 3 認可事業者は、法第 57 条第 3 項の規定により、賃貸住宅に係る変更をしようとするときは、省令第 42 条に掲げる事項を記載した届出事項変更届出書(別記様式第 6 号の 2)を知事に提出しなければならない。
  - 4 前項の届出事項変更届出書には、前 2 号に掲げる書類のうち、当該変更に係る書類を添付しなければならない。

#### (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 法第 59 条第 1 項の規定により知事の承認を受けようとする認可事業者は、解約承認申請書(別記様式第 7 号)を知事に提出しなければならない。
- 2 前項の解約承認申請書には、解約の理由が生じたことを証する書類を添付しなければならない。

- 3 知事は、解約の承認をしたときは、解約承認通知書（別記様式第 8 号）により、当該承認を受けた者に通知するものとする。
- 4 知事は、解約の承認をする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（別記様式第 8 号の 2）により、承認の申請をした者に通知するものとする。

（報告の徴収）

第 8 条 認可事業者は、法第 67 条の規定により、毎年 3 月末日現在の認可住宅（法第 58 条に規定する認可住宅をいう。以下同じ。）の管理の状況について、当該年の 4 月末日までに管理状況報告書（別記様式第 9 号）により知事に報告するものとする。

（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を届け出ようとする者は、地位承継届出書（別記様式第 10 号）を知事に提出しなければならない。
- 2 前項の地位承継届出書には、法第 68 条第 1 項の一般承継人であることを証する書類を添付しなければならない。
  - 3 法第 68 条第 3 項の規定により地位の承継の承認を受けようとする者は、地位承継承認申請書（別記様式第 11 号）を知事に提出しなければならない。
  - 4 前項の地位承継承認申請書には、認可住宅の敷地の所有権その他当該認可住宅の整備及び管理に必要な権原を取得したことを証する書類を添付しなければならない。
  - 5 知事は、法第 68 条第 3 項の規定により、地位の承継を承認したときは、地位承継承認通知書（別記様式第 12 号）により、当該承認を受けた者に通知するものとする。
  - 6 知事は、地位の承継の承認をすることができないときは、地位の承継の承認ができない旨の通知書（別記様式第 12 号の 2）により、承認の申請をした者に通知するものとする。

（改善命令）

第 10 条 知事は、法第 69 条の規定により改善に必要な措置をとるべきことを命ずるときは、改善命令書（別記様式第 13 号）により、認可事業者に通知するものとする。

（事業の認可の取消し）

第 11 条 知事は、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、事業認可取消通知書(別記様式第 14 号)により、当該取消を受けた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、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(別記様式第 15 号)を知事に提出しなければならない。

附 則

この要領は、令和 3 年 5 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、令和 7 年 1 0 月 1 日から施行する。