

甲府市終身建物賃貸借制度に関する事務取扱要綱

令和7年4月1日

まち第2号

(趣旨)

第1 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。）の規定に基づく終身建物賃貸借制度に関する事務について必要な事項を定めるものである。

(事業の認可の申請)

第2 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（省令別記様式第1号）に、誓約書（第1号様式）を添付して、市長に認可の申請をするものとする。

(事業の認可の通知等)

第3 市長は、法第54条の規定により事業の認可をしたときは、法第55条の規定に従い、文書により認可の申請をした者に通知するものとする。

2 市長は、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にその理由を付して認可の申請をした者に文書により通知するものとする。

(事業の変更)

第4 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36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2号様式）に当該変更に係る部分の図書を添付して、市長に認可の申請をしなければならない。

2 市長は、法第56条第2項において準用する法第54条の規定により前項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条の規定に従い変更の認可の申請をした者に文書により通知するものとする。

3 市長は、第1項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にその理由を付して、変更の認可の申請をした者に文書により通知するものとする。

(事業の軽微な変更)

第5 認可事業者は、省令第36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3号様式）により、市長に届け出なければならない。

(終身建物賃貸借に係る賃貸住宅の届出)

第6 認可事業者は、法第57条第2項の規定による届出をしようとするときは、終身建物賃貸借に係る賃貸住宅届出書(省令別記様式第2号)に、省令第41条第2項第1号及び第2号に定める書類のほか、次の各号に掲げる書類を添付して、市長に届け出なければならない。

- (1) 終身建物賃貸借事業の用に供する賃貸住宅に係る加齢対応構造等のチェックリスト(新築住宅用)(第4-1号様式)又は終身建物賃貸借制度の加齢対応構造等チェックリスト(既存住宅用)(第4-2号様式)
- (2) 終身建物賃貸借契約書
- (3) 前払い家賃を受領する場合にあつては、当該前払い家賃に係る算定の基礎が明示されている書類及び必要な保全措置が講じられていることを証する書面
- (4) 修繕計画書

2 認可事業者は、法第57条第3項の規定により届出事項の変更の届出をするときは、終身建物賃貸借に係る賃貸住宅の変更届出書(第5号様式)と届出事項の変更に係る部分の書類を添付して、市長に提出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 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6号様式)に、解約を申入れる事由を証する書類を添付して、市長に承認の申請をしなければならない。

- 2 市長は、前項の申入れの承認をしたときは、承認の申請をした者に文書により通知するものとする。
- 3 市長は、第1項の申入れの承認をすることができないときは、終身建物賃貸借の解約の申入れの承認ができない旨にその理由を付して承認の申請をした者に文書により通知するものとする。

(管理の状況の報告等)

第8 認可事業者は、市長から法第67条の規定に基づき認可住宅の管理の状況について報告を求められたときは、終身賃貸事業管理状況報告書(第7号様式)により、市長に報告するものとする。

- 2 市長は、法第69条の規定により改善命令をするときは、文書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9 市長は、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ときは、文書により認可事業者に通知するものとする。

(地位の承継)

第10 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、地位の承継の届出書(第8号様式)に届出者と認可事業者との関係を証する書類、地位の承継を示す書類を添付して、市長に届け出なければならない。

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9号様式)に権原の取得を証明する書類を添付して、市長に承認の申請をしなければならない。

3 市長は、前項の承認をしたときは、承認の申請をした者に文書により通知するものとする。

4 市長は、第2項の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にその理由を付して、承認の申請をした者に文書により通知するものとする。

(事業の廃止)

第11 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(第10号様式)により、市長に届け出なければならない。

附則

(施行期日)

この要綱は令和7年4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。