

神戸市終身建物賃貸借事業認可等事務取扱要領

(趣旨)

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。)の規定に基づく終身建物賃貸借の事務に関し、必要な事項を定めるものとする。

(事業の認可申請)

第2条 法第53条第1項の規定により終身賃貸事業の認可を受けようとする者は、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。)第32条第1項に規定する終身賃貸事業認可申請書(様式第1号)を市長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、法第57条第1項に掲げる基準に適合する賃貸住宅において賃貸事業を行うことを誓約する書面(様式第1号の2)のほか、市長が必要と認める書類を添付しなければならない。

(事業の認可)

第3条 市長は、法第54条の規定に基づき事業の認可を行ったときは、終身賃貸事業認可書(様式第2号)を申請者に交付するものとする。

2 事業の認可をしないときは、終身賃貸事業不認可通知書(様式第3号)により申請者に通知するものとする。

(事業の変更の認可申請等)

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項の規定に基づき認可を受けた終身賃貸事業を変更(法第57条第2項各号に掲げる事項に係るもの及び終身賃貸事業の実施に支障がないと市長が認める軽微な変更を除く。)しようとするときは、事業変更認可申請書(様式第4号)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、法第56条第1項の規定に基づき事業の変更認可を行ったときは、事業変更認可書(様式第5号)を認可事業者に交付するものとする。

3 市長は、事業の変更認可をしないときは、事業変更不認可通知書(様式第6号)により認可事業者に通知するものとする。

4 認可事業者は、省令第36条に定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく事業変更報告書(様式第7号)を市長に提出しなければならない。

(賃貸住宅の届出)

第5条 法第57条第2項の規定により、認可事業者が終身建物賃貸借をするときは、省令第41条第1項に規定する終身建物賃貸借に係る賃貸住宅届出書(様式第8号)を市長に提出しなければならない。

2 前項の届出書には、省令第41条第2項に定めるもののほか、市長が必要と認める

書類を添付しなければならない。

(届出事項の変更の届出)

第6条 認可事業者は前条に基づき届け出た賃貸住宅について届出事項を変更しようとするときは、法第57条第3項の規定に基づき、届出事項変更届出書(様式第9号)を市長に提出しなければならない。

(賃貸借契約)

第7条 終身建物賃貸借契約は、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。

(認可事業者による終身建物賃貸借の解約の申入れ)

第8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、終身建物賃貸借解約承認申請書(様式第10号)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、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、終身建物賃貸借解約承認書(様式第11号)を認可事業者に交付するものとする。

3 市長は、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、終身建物賃貸借解約不承認通知書(様式第12号)により認可事業者に通知するものとする。

(地位の承継承認)

第9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項の規定に基づき地位承継届出書(様式第13号)を市長に提出しなければならない。

2 法第68条第3項の規定に基づき地位を承継しようとする者は、地位承継承認申請書(様式第14号)を市長に提出しなければならない。

3 市長は、前項の地位の承継を承認したときは、地位承継承認書(様式第15号)を申請者に交付するものとする。

4 市長は、地位の承継を承認できないときは、地位承継不承認通知書(様式第16号)により申請者に通知するものとする。

(報告の徴収等)

第10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、認可住宅の管理状況報告(様式第17号及び第18号)によるものとする。

2 市長は、法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(様式第19号)により、認可事業者に通知するものとする。

(事業認可の取消し)

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場合は、事業認可取消通知書(様式第20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 法第71条第1項の規定により事業を廃止しようとする者は、事業廃止届出書(様式第21号)を市長に提出しなければならない。

(標準処理期間)

第13条 市長は、終身賃貸事業認可申請書，事業変更認可申請書，終身建物賃貸借解約承認申請書，地位承継承認申請書を受理したときは，原則として1ヶ月以内に認可書の発行などの必要な手続を行わなければならない。

附 則

この要領は，平成18年12月1日から施行する。

この要領は，平成20年7月14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。