



終身建物賃貸借制度 のご案内

高齢者が、終身にわたり安心して賃貸住宅に居住できる仕組みです。

■終身建物賃貸借契約とは

賃借人が死亡することによって賃貸借契約が終了する（賃借権が相続されない）契約です。

賃借人の居住の安定を図ることができるだけでなく、契約が安定的に終了するため、契約終了に伴って発生する手続きを円滑に進められます。



■終身建物賃貸借を行うための手続き

福井市の認可を受ける必要があります。

事業を行おうとする賃貸住宅の位置や戸数、賃貸の条件等を記載した「事業認可申請書」を作成し、間取り図等の必要書類を添付の上、提出してください。

認可を受けたあと、終身建物賃貸者契約を結ぶことになります。

■入居者の要件

- ・入居者本人が高齢者（60歳以上）であること。
- ・入居者本人が単身または同居者が高齢者の親族であること（配偶者は60歳未満も可）。

※認可を受けた賃貸住宅に上記以外の方を普通賃貸借契約等で入居させることは可能。



■住宅の認可基準

- ① 居室の面積が原則 25 m²以上
- ② 台所、水洗便所、洗面設備、浴室、収納設備がすべてある
- ③ 消防法、建築基準法に違反していない
- ④ 申請者が暴力団員等ではない
- ⑤ 新築の場合 …国が定めるバリアフリー基準を満たしている
- ⑥ 既存の場合 …便所、浴室及び住戸内の階段に手すりがある

（留意点）

※申請者は、所有者やサブリース事業者など、賃貸借契約の当事者であること

左記の条件に加えて、「昭和56年6月以降に新築の工事に着手、または、耐震性を有する」に該当する住宅は、**セーフティネット住宅の登録制度**も活用いただけます。

➡詳細は裏面へ



セーフティネット住宅 登録募集のご案内

賃貸住宅の空き室等を有効活用しませんか？



■セーフティネット住宅の登録制度とは

お持ちの賃貸住宅の空き室等を「住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅」（セーフティネット住宅）として福井市に登録し、有効活用する制度です。

※住宅確保要配慮者とは …低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯、外国人などのこと

■登録のメリット

① 国のホームページにより広く紹介

Q セーフティネット住宅情報提供システム

<http://www.safetynet-jutaku.jp/>

② 国から所有者に対する改修費補助

住宅確保要配慮者を受け入れる専用住宅として登録した場合、1戸あたり**最大100万円**の改修費（バリアフリー改修、耐震改修、間取り改修、子育て世帯対応改修工事など）への補助を受けることができます。

Q 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業

<http://www.snj-sw.jp/>

■住宅の登録基準

- ① 居室の面積が原則 25 m²以上
- ② 昭和 56 年 6 月以降に新築の工事に着手、または、耐震性を有する
- ③ 台所、水洗便所、洗面設備、浴室、収納設備がすべてある
- ④ 消防法、建築基準法に違反していない
- ⑤ 申請者が暴力団員等ではない

（留意点）

※申請者は、所有者やサブリース事業者など、賃貸借契約の当事者であること

※毎年7月に定期報告を提出していただく必要があります。

左記の条件に加えて、「便所、浴室及び住戸内の階段に手すりがある」に該当する既存住宅は、**終身建物賃貸借制度**の適用も受けることができます。

➡詳細は裏面へ