

福井市終身建物賃貸借事業認可等事務取扱要領

(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。）等の規定に基づく終身建物賃貸借事業の認可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条に規定された終身建物賃貸借の事業の認可を受けようとする者は、法第53条第1項の規定に基づき、事業認可申請書（省令別記様式）を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、別表1に掲げる書類を添付しなければならない。

(事業の認可の通知等)

第3条 市長は、前条の申請があった場合において、法第54条に規定する認可の基準に適合すると認めるときは、法第55条の規定に基づき、事業認可通知書（様式第1号）により、認可を申請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の通知書（様式第2号）により、認可を申請した者に通知するものとする。

(事業の変更の認可申請等)

第4条 法第56条第1項の規定により事業の変更の認可を受けようとする者は、事業変更認可申請書（様式第3号）に、第2条第2項に掲げる書類のうち当該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。

2 市長は、法第56条第2項において準用する法第54条の規定により事業の変更の認可をしたときは、事業変更認可通知書（様式第4号）により、変更の認可を申請した者に通知するものとする。

3 市長は、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（様式第5号）により、変更の認可を申請した者に通知するものとする。

(事業の軽微な変更)

第5条 事業の認可を受けた者（以下、「認可事業者」という。）は、省令第38条の規定によ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（様式第6号）により、市町に届け出なければならない。

(終身建物賃貸借契約書等の作成)

第6条 終身建物賃貸借契約書は、国土交通省の示した別添様式を参考として作成するものとする。

(認可事業者による終身建物賃貸借の解約の申入れ)

第7条 法第58条第1項の規定により、市長の承認を受けようとする者は、終身建物賃貸借の解約申入承認申請書(様式第7号)に、解約を申し入れる事由を証する書類を添付して市長に提出しなければならない。

2 市長は、法第58条第1項の承認をしたときは、終身建物賃貸借の解約申入承認通知書(様式第8号)により、承認の申請をした者に通知するものとする。

3 市長は、終身建物賃貸借の解約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の通知書(様式第9号)により、承認の申請をした者に通知するものとする。

(地位の承継)

第8条 法第67条第2項の規定により認可事業者の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(様式第10号)に、別表2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。

2 法第67条第3項の規定により認可事業者の地位の承継の承認を受けようとする者は、地位の承継の承認申請書(様式第11号)に、別表3に掲げる書類を添付して市長に提出しなければならない。

3 市長は、第67条第3項の規定により地位の承継を承認したときは、地位の承継の承認通知書(様式第12号)により、承認の申請をした者に通知するものとする。

4 市長は、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(様式第13号)により、承認の申請をした者に通知するものとする。

(報告の徴収等)

第9条 法第66条の規定による管理の状況に関する報告は、認可住宅の管理状況の報告について(様式第14号及び第15号)によるものとする。

2 市長は、法第68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16号)により、認可事業者に通知するものとする。

(事業の認可の取り消し)

第10条 市長は、法第69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(様式第17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11条 法第70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18号)により、市長に届け出なければならない。

(認可の拒否)

第12条 市長は、福井市暴力団排除条例(平成23年福井市条例第22号。以下「暴排条例」という。)第6条の規定に基づき、申請者が次の各号のいずれかに該当するものであるときは、法第52条に定める認可をしないものとする。

一 暴力団(暴排条例第2条第1項第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)

二 暴力団員(暴排条例第2条第1項第2号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)

三 役員等(法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者その他これらと同等の責任を有する者をいい、法人以外の団体である場合は代表者、理事その他これらと同等の責任を有する者をいう。)が暴力団員であるもの

四 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与しているもの

五 自己、その属する法人その他の団体若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用しているもの

六 暴力団又は暴力団員に対して資金を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与しているもの

七 その他暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有するもの

2 市長は、法第52条の認可を受けた事業者が前項各号のいずれかに該当することとなったときは、事業の認可を取り消すことができる。

(申請等の手段)

第13条 この要領に定める申請、届出及び報告の手段については、電磁的記録又は書面により行うものとし、書面による場合、提出部数は1部とする。

附 則

(施行期日)

この要領は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要領は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要領は、令和6年4月1日から施行する。

別表 1 (第 2 条関係)

1	<p>(新築の場合) 縮尺、方位、間取り、設備の概要を表示した各階平面図(バリアフリー基準への適合が確認できるもの) (既存の場合) 賃貸住宅の規模および設備の概要を表示した間取り図(手すり設置状況等の記載があるもの)</p>
2	<p>誓約書 (整備する場合にあっては、工事の完了前に、敷金を受領せず、かつ、終身にわたって受領すべき家賃の全部又は一部を前払金として一括受領しないことを誓約する書類)</p>

別表 2 (第 8 条第 1 項関係)

1	届出者と認可事業者との関係を証する書類及び地位の承継を示す書類
2	(届出者が法人である場合)登記事項証明書及び定款

別表 3 (第 8 条第 2 項関係)

1	認可住宅の敷地及び建物の所有権その他当該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
2	(申請者が法人である場合)登記事項証明書及び定款