

## 函館市終身建物賃貸借制度に関する事務取扱要領

### 第1 趣旨

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。）および同法施行規則（平成13年国土交通省令第115号。以下「省令」という。）等の規定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ものとする。

### 第2 事業の認可の申請

- 1 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を受けようとする者（以下「認可申請者」という。）は、省令第32条第1項に規定する事業認可申請書（別記第1号様式）を市長に提出しなければならない。
- 2 前項の申請書には、次に掲げる図書等を添付しなければならない。
  - (1) 省令第32条第2項に掲げる図書
  - (2) 認可住宅基準確認書（別紙1）
  - (3) 予定する終身建物賃貸借契約書の文案（終身建物賃貸借契約書は、国土交通省が作成し公表した「終身建物賃貸借標準契約書」を標準とする。）
  - (4) 終身にわたって受領すべき家賃の全部または一部を前払金として一括して受領する場合においては、予定する法第54条第6号で定める前払家賃の保全措置に係る契約書の文案
  - (5) その他市長が必要と認めるもの
- 3 市長は、法第53条第1項の規定による申請があったときは、必要に応じ、現地での確認を行うものとする。

### 第3 事業の認可の通知等

- 1 市長は、第2の申請があった場合において、当該申請が法第54条の基準に適合していると認めるときは、法第55条の規定に基づき、

事業認可通知書(別記第2号様式)により認可申請者に通知しなければならない。

- 2 市長は、事業が法第54条の基準に適合しないと認めるときは、事業認可ができない旨の通知書(別記第3号様式)により認可申請者に通知しなければならない。

#### 第4 事業の変更

- 1 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40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(別記第4号様式)に、第2第2項に掲げる図書等のうち当該変更に係る部分の図書等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項の規定により前項の変更を認可したときは、事業変更認可通知書(別記第5号様式)により当該認可事業者に通知しなければならない。
- 3 市長は、第1項の事業の変更が法第54条の基準に適合しないと認めるときは、事業変更の認可ができない旨の通知書(別記第6号様式)により当該認可事業者に通知しなければならない。

#### 第5 事業の軽微な変更

認可事業者は、省令第40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(別記第7号様式)により市長に届け出なければならない。

#### 第6 報告事項等

- 1 認可事業者は、事業の認可に係る賃貸住宅の整備が完了したときは、認可住宅整備完了報告書(別記第8号様式)により速やかに市長に報告しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による報告があったときは、現地での確認を行うものとする。
- 3 認可事業者は、法第54条第6号で定める前払家賃の保全措置に係る契約を締結したときは、前払家賃保全契約締結報告書（別記第9号様式）により速やかに市長に報告しなければならない。
- 4 市長は、法第66条の規定により認可住宅の管理の状況について報告を求めるときは、認可住宅の管理状況報告について（別記第10号様式）により認可事業者に報告を求めるものとする。
- 5 認可事業者は、毎年度7月末までに、前年度中（前年度の4月1日において管理が開始されていないものについては、管理を開始した日から3月31日までの間）における認可住宅の管理の状況について、認可住宅の管理状況報告書（別記第11号様式）により市長に報告しなければならない。

## 第7 認可事業者による終身建物賃貸借の解約

- 1 認可事業者は、法第58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承認申請書（別記第12号様式）を市長に提出しなければならない。
- 2 市長は、前項の解約の申入れを承認したときは、終身建物賃貸借の解約承認通知書（別記第13号様式）により当該認可事業者に通知しなければならない。
- 3 終身建物賃貸借の解約の承認を行うことができないときは、終身建物賃貸借の解約の承認ができない旨の通知書（別記第14号様式）により当該認可事業者に通知しなければならない。

## 第8 地位の承継

- 1 法第67条第2項の規定により地位を承継した者は、認可事業者の地位の承継の届出書（別記第15号様式）を市長に届け出なければならない。

- 2 法第67条第3項の規定により地位の承継を受けようとする者は、認可事業者の地位の承継の承認申請書（別記第16号様式）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、認可事業者の地位の承継の承認通知書（別記第17号様式）により地位の承継の承認の申請を行った者に通知しなければならない。
- 4 市長は、地位の承継の承認を行うことができないときは、認可事業者の地位の承継の承認ができない旨の通知書（別記第18号様式）により地位の承継を受けようとする者に通知しなければならない。

## 第9 改善命令

市長は、法第68条の規定により改善命令をするときには、改善措置命令書（別記第19号様式）により認可事業者に通知しなければならない。

## 第10 事業の認可の取消し

市長は、法第69条第1項の規定により事業の認可の取り消しをするときには、同条第2項の規定により事業認可取消通知書（別記第20号様式）により認可事業者に通知しなければならない。

## 第11 事業の廃止

認可事業者は、法第70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（別記第21号様式）を市長に届け出なければならない。

附 則

この要領は、平成20年7月7日から施行する。

附 則

この要領は、平成23年10月20日から施行する。

附 則

この要領は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和4年4月1日から施行する。