

山梨県終身建物賃貸借制度に関する事務取扱要綱

(趣旨)

第1条 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。

(適用の範囲)

第2条 この要綱は、甲府市の区域を除く（甲府市が終身賃貸事業者である場合を除く）山梨県内の区域における終身建物賃貸借制度に適用する。

(事業の認可の申請)

第3条 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（別記様式）により、知事に認可の申請をするものとする。

2 省令第32条第2項第4号に規定する書類は、次の各号に掲げるものとする。

- 一 認可に係る住宅（以下「認可住宅」という。）が一般住宅で新築の場合にあつては、**【新築用】**終身建物賃貸借制度の加齢対応構造等チェックリスト（第1-1号様式）
- 二 認可住宅が一般住宅で既存・改良の場合にあつては、**【既存・改良用】**終身建物賃貸借制度の加齢対応構造等チェックリスト（第1-2号様式）
- 三 認可住宅がサービス付き高齢者向け住宅の場合にあつては、**【サービス付き高齢者向け住宅用】**終身建物賃貸借制度の加齢対応構造等チェックリスト（第1-3号様式）
- 四 終身建物賃貸借契約書
- 五 仮入居賃貸借契約書
- 六 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
- 七 長期修繕計画
- 八 家賃及び敷金の収納状況を明らかにする書類
- 九 賃貸住宅の位置を表示した付近見取図

(事業の認可の通知等)

第4条 知事は、法第54条の規定により事業の認可をしたときは、法第55条の規定に基づき、事業認可通知書（第2号様式）により、認可の申請をした者に通知するものとする。

2 知事は、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（第3号様式）により、認可の申請をした者に通知するものとする。

(事業の変更)

第5条 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（第4号様式）に、省令第32条第2項及び第3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、知事に認可の申請をしなければならない。

2 知事は、法第56条第2項の規定により前項の変更の認可をしたときは、事業変更認可通知書（第5号様式）により、変更の認可の申請をした者に通知するものとする。

3 知事は、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（第 6 号様式）により、変更の認可の申請をした者に通知するものとする。

（事業の軽微な変更）

第 6 条 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（第 7 号様式）により、知事に届け出なければならない。

（認可事業者による終身建物賃貸借の解約の申入れ）

第 7 条 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の申入れ承認申請書（第 8 号様式）により、知事に承認の申請をしなければならない。

2 知事は、前項の申入れの承認をしたときは、終身建物賃貸借の解約の申入れ承認通知書（第 9 号様式）により、承認の申請をした者に通知するものとする。

3 知事は、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、解約の申入れの承認ができない旨の通知書（第 10 号様式）により、承認の申請をした者に通知するものとする。

（管理義務等）

第 8 条 法第 66 条の規定により認可住宅の管理の状況に関する報告については、報告書等（第 11 号様式及び第 12 号様式）によるものとする。

2 知事は、法第 68 条の規定により改善措置命令をするときは、改善措置命令書（第 13 号様式）により、認可事業者に通知するものとする。

3 知事は、法第 69 条第 1 項の規定により、事業の認可の取消しをするときは、同条第 2 項の規定により、事業認可取消通知書（第 14 号様式）により、認可事業者に通知するものとする。

（地位の承継）

第 9 条 法第 67 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 15 号様式）により、知事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、地位の承継の承認申請書（第 16 号様式）により、知事に承認の申請をしなければならない。

3 知事は、前項の承認をしたときは、地位の承継の承認通知書（第 17 号様式）により、承認の申請をした者に通知するものとする。

4 知事は、地位の承継の承認をすることができないときは、承認ができない旨の通知書（第 18 号様式）により、承認の申請をした者に通知するものとする。

（事業の廃止）

第 10 条 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（第 19 号様式）により、知事に届け出なければならない。

附則

（施行期日）

この要綱は令和元年 9 月 12 日から施行する。