

西宮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である。

(事業の認可申請)

第2条 法第53条第1項の規定により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、省令第32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。

(事業の認可)

第3条 市長は、法第54条の規定により事業の認可をしたときは、事業認可通知書（様式第2号）により、認可の申請を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3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。

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6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。

4 事業の認可を受けた者（以下「認可事業者」という。）は、省令第40条の規定による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7号）により、市長に届け出なければならない。

(賃貸借契約)

第5条 終身建物賃貸借契約書は、原則として別記の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6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8号)を市長に提出しなければならない。

- 2 前項の申請書には、解約を申入れる事由を証する書類を添付しなければならない。
- 3 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9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、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10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7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(様式第11号)を市長に提出しなければならない。

- 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12号)を市長に提出しなければならない。
- 3 前項の申請書には、認可住宅の敷地の所有権その他当該認可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を添付しなければならない。
- 4 市長は、法第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13号)により、承認の申請を行った者に通知するものとする。
- 5 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14号)により、承認を申請した者に通知するものとする。

(報告の徴収等)

第8条 法第66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15号及び様式第16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17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9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18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(様式第19号)を市長に提出しなければならない。

附 則

この要領は、平成23年3月1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12月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成30年9月10日から施行する。