

千葉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。）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。）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である。

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（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項に規定する終身賃貸事業認可申請書（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、省令第32条第2項に掲げる書面等を添付しなければならない。

第3 事業の認可の通知等

- 1 市長は、法第54条に適合するものと認め、法第52条第1項の規定により事業を認可したときは、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、認可の申請を行った者に通知する。
- 2 事業の認可を行う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、事業の認可を申請した者に通知しなければならない。

第4 事業の変更

- 1 法第54条に適合するものと認められ、法第52条第1項の規定により、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（法第57条第2項各号に掲げる事項に係るもの及び省令第36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、第2第2項に掲げる書面等のうち当該変更に係る部分の書面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（第5号様式）により、変更の認可の申請を行った者に通知する。
- 3 事業の変更の認可を行う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、変更の認可を申請した者に通知しなければならない。

第5 賃貸住宅の届け出

- 1 認可事業者は、法第57条第3項の届け出をしようとするときは、省令第41条第1項に規定する終身建物賃貸借に係る賃貸住宅届出書（第7号様式）により、市長に届け出なければならない。
- 2 前項の届出書には、省令第41条第2項に掲げる書類等を添付しなければならない。
- 3 法第5第1項の届出事項を変更しようとするときは、省令第42条の規定に基づく終身建物賃貸借に係る賃貸住宅変更届出書（第8号様式）により、市長に届出なければならない。

第6 終身建物賃貸借契約書等の作成

終身建物賃貸借契約書は、国土交通省が定める標準契約書を標準とする。

第7 認可事業者による終身建物賃貸借の解約の申入れ

- 1 認可事業者は、法第59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申入れ承認申請書（第9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書（第10号様式）を、解約の申入れの承認の申請を行った者に交付する。
- 3 終身建物賃貸借の解約の申入れ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申入れの承認ができない旨の通知書（第11号様式）により、解約の申入れの承認を受けようとする者に通知しなければならない。

第8 管理義務等

- 1 法第67条の規定による管理の状況に関する報告については、報告書等（第12号様式及び第13号様式）によらなければならない。
- 2 市長は、法69条の規定により、改善命令をするときは、改善措置命令書（第14号様式）により、認可事業者に通知しなければならない。
- 3 市長は、法70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項の規定に基づき、事業認可取消通知書（第15号様式）により、認可事業者に通知しなければならない。

第9 地位の承継

- 1 法68条第2項の規定により、地位の承継の届け出をしようとする者は、認可事業者の地位の承継の届出書（第16号様式）を市長に提出しなければならない。
- 2 法68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17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、地位の承継の承認書（第18号様式）を、地位の承継の承認の申請を行った者に交付する。
- 4 地位の承継の承認を行うことができないときは、承認ができない旨の通知書（第19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10 事業の廃止

法第71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20号様式）を市長に提出しなければならない。

附 則

（施行期日）

この要領は平成18年12月15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26年6月1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4年4月1日から施行する。

附 則

この要領は令和4年5月18日から施行する。

附 則

この要領は令和7年10月1日から施行する。