

滋賀県終身建物賃貸借事業認可要綱

(目的)

第1条 この要綱は、滋賀県内において、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。）に基づく終身建物賃貸借事業の認可を行うにあたり、法およ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「規則」という。）ならびに平成13年国土交通省告示第1296号、第1299号、第1300号および第1302号（以下「告示」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(資格要件)

第2条 法第52条に規定する終身賃貸事業者は、自己または自社もしくは自社の役員等が、次の各号のいずれにも該当する者でないこと。

ア 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）

イ 暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）

ウ 自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を与える目的をもって、暴力団または暴力団員を利用している者

エ 暴力団または暴力団員に対して資金等を供給し、または便宜を供与するなど、直接的もしくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、または関与している者

オ 暴力団または暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

カ 上記アからオまでのいずれかに該当する者であることを知りながら、これを不当に利用するなどしている者

二 一のイからカに掲げる者が、その経営に実質的に関与している法人その他の団体または個人でないこと。

(事業認可申請書添付書類作成要領)

第3条 法第53条第1項の事業認可申請書に添付する書類の作成については、法、規則および告示に定めるもののほか、次のとおりとする。

一 規則第32条第2項第一号の「各階平面図」については、縮尺1/100または1/200で作成すること。

二 規則第32条第3項の「これに代わる書面」とは、住民票の謄本または住民票記載事項証明書とすること。

三 印鑑登録証明書を添付すること。

四 加齢対応構造等チェックリストを添付すること。

五 その他知事が必要と認める書類を添付すること。

(終身建物賃貸借契約の新規締結の報告)

第4条 認可事業者は、毎年県が指定する期日までに認可住宅に係る賃貸借契約書の写し(新規契約締結分)を知事に提出しなければならない。

(地位の承継に伴う届出等)

第5条 法第67条の地位の承継については、次のとおり取扱うものとする。

一 法第67条第1項に該当する場合(一般承継の場合)の届出には、次の書類を添付すること。

ア 一般承継人が法人である場合

(ア) 印鑑登録証明書(一般承継人分)

(イ) その他知事が必要と認める書類

イ 一般承継人が個人である場合

(ア) 住民票の抄本(もしくは謄本)または住民票記載事項証明書(一般承継人分)

(イ) 印鑑登録証明書(一般承継人分)

(ウ) その他知事が必要と認める書類

二 法第67条第3項に該当する場合(特定承継の場合)の地位承継承認申請には、次の書類を添付すること。

ア 認可申請者が法人である場合

(ア) 印鑑登録証明書(認可申請者分)

(イ) その他知事が必要と認める書類

イ 認可申請者が個人である場合

(ア) 住民票の抄本(もしくは謄本)または住民票記載事項証明書(認可申請者分)

(イ) 印鑑登録証明書(認可申請者分)

(ウ) その他知事が必要と認める書類

(様式の指定)

第6条 法第53条の事業の認可の申請、その他終身建物賃貸借事業に関する各種申請、届出または通知等については、次に定める様式によるものとする。

一 法第53条第1項の事業の認可の申請「事業認可申請書(終身建物賃貸借)」〔様式第1号〕

二 規則第32条第2項第3号の書面「誓約書」〔様式第2号〕

三 法第55条の規定による通知「高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく終身建物賃貸借事業の認可について(通知)」〔様式第3号〕

四 法第56条第1項の認可の申請「変更認可申請書(終身建物賃貸借)」〔様式第4号〕

五 法第56条第2項の規定による通知「高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく終身建物賃貸借事業にかかる変更認可について(通知)」〔様式第5号〕

六 法第58条第1項の承認の申請「賃貸借解約申入れ承認申請書(終身建物賃貸借)」〔様式第6号〕

- 七 法第 58 条第 1 項の承認の通知「高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく終身建物賃貸借事業にかかる賃貸借解約申入れ承認について（通知）」〔様式第 7 号〕
- 八 法第 66 条の報告の徴収「高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく認可住宅の管理状況の報告について（依頼）」〔様式第 8 号〕
- 九 法第 67 条第 2 項の規定による届出「認可事業者地位承継届（終身建物賃貸借）」〔様式第 9 号〕
- 十 法第 67 条第 3 項の承認の申請「認可事業者地位承継承認申請書（終身建物賃貸借）」〔様式第 10 号〕
- 十一 法第 67 条第 3 項の承認の通知「高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく終身建物賃貸借事業の認可事業者の地位承継の承認について（通知）」〔様式第 11 号〕
- 十二 法第 68 条の規定による命令「高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく終身建物賃貸借事業にかかる改善措置命令書」〔様式第 12 号〕
- 十三 法第 69 条第 1 項の規定による取消しの通知「高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく終身建物賃貸借事業の認可の取消しについて（通知）」〔様式第 13 号〕
- 十四 法第 70 条第 1 項の規定による届出「事業廃止届（終身建物賃貸借）」〔様式第 14 号〕
- 十五 第 2 条の書面「誓約書」
- 十六 第 3 条第 1 項第 4 号の「加齢対応構造等チェックリスト」〔様式第 15 号〕

（事業の認可）

第 7 条 知事は、法第 53 条第 1 項に規定する認可の申請が、法第 54 条各号に掲げる基準および本要綱第 2 条に適合していると認められる場合に、その認可をすることができる。

（事業の認可の取消し）

第 8 条 知事は、法第 69 条第 1 項各号に定めるほか、申請者等が虚偽の申請等を行ったと判明した場合は、事業の認可を取り消すことができる。

付 則

この要綱は、平成 14 年 4 月 1 日から施行する。

付 則

この要綱は、平成 27 年 3 月 17 日から施行する。

付 則

この要綱は、平成 31 年 3 月 1 日から施行する。

付 則

この要綱は、令和3年2月12日から施行する。