

鹿児島県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。)及び同法施行規則(平成13年国土交通省第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の取扱いについて、必要な事項を定めるものである。

(適用の範囲)

第2条 この要領は、鹿児島市の区域を除く(鹿児島市が終身賃貸事業者である場合を除く)鹿児島県内の区域における終身建物賃貸借制度に適用する。

(定義)

第3条 この要領において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 終身賃貸事業

自ら居住するため住宅を必要とする高齢者(60歳以上の者であって、賃借人となる者以外に同居する者がいないもの又は同居する者が配偶者若しくは60歳以上の親族(配偶者を除く。)であるものに限る。)又は当該高齢者と同居するその配偶者を賃借人とし、当該賃借人の終身にわたって住宅を賃貸する事業をいう。

二 終身賃貸事業者

終身賃貸事業を行おうとする者をいう。

三 認可住宅

法第52条第1項の規定による終身賃貸事業の認可に係る賃貸住宅をいう。

四 認可事業者

法第52条第1項の認可を受けた終身賃貸事業者をいう。

五 基本方針

法第3条の規定に基づき、国土交通大臣及び厚生労働大臣が高齢者の居住の安定の確保に関する基本的な事項や重要事項等について定めた方針をいう。

(事業の認可申請)

第4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、省令第32条第1項に規定する終身賃貸事業認可申請書(様式第1号)を鹿児島県知事(以下「知事」という。)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項に定める書面のほか、

知事が必要と認める書類を添付しなければならない。

(申請書の審査)

第5条 知事は、前条の事業認可申請書の提出があったときは、法第54条各号に定める認可の基準により審査するものとする。

- 2 事業認可の申請を行った者(以下「申請者」という。)又は申請者から管理の委託を受ける者が、鹿児島県が行う契約からの暴力団排除措置に関する要綱第3条に該当するときは、知事は、当該申請を認可しないものとする。

(事業の認可)

第6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、終身賃貸事業認可通知書(様式第2号)により、その旨を申請者に通知するものとする。

- 2 第5条による審査の結果、事業の認可を行うことができないときは、知事は、終身賃貸事業の認可ができない旨の通知書(様式第3号)により、申請者に通知するものとする。

(事業の変更の認可申請等)

第7条 認可事業者は、法第56条第1項の規定により当該事業の変更をしようとするときは、終身賃貸事業変更認可申請書(様式第4号)を知事に提出しなければならない。

- 2 知事は、法第56条第2項において準用する法第54条の規定により前項の事業の変更の認可をしたときは、終身賃貸事業変更認可通知書(様式第5号)により、その旨を変更の認可を申請した者(以下「変更認可申請者」という。)に通知するものとする。
- 3 事業の変更の認可を行うことができないときは、終身賃貸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、変更認可申請者に通知するものとする。
- 4 認可事業者は、省令第36条に規定する軽微な変更をしようとするときは、終身賃貸事業変更届出書(様式第7号)により、知事に届け出なければならない。

(賃貸住宅の届出)

第8条 認可事業者は、法第57条第2項の規定により、その行う終身賃貸事業において終身建物賃貸借をするときは、省令第41条第1項の規定に基づき、終身建物賃貸借に係る賃貸住宅届出書(様式第8号)により、

知事に届け出なければならない。

- 2 認可事業者は、前項に基づき届け出た賃貸住宅について届け出事項の変更をするときには、法第 57 条第 3 項及び省令第 42 条の規定に基づき、届出事項変更届出書(様式第 8 号の 2)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 9 条 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し入れをしようとするときは、終身建物賃貸借解約申入承認申請書(様式第 9 号)を知事に提出して承認を受けなければならない。
- 2 知事は、前項の承認申請があった場合において、その内容を審査し、法第 59 条第 1 項の各号のいずれかに該当すると認めたときは、終身建物賃貸借の解約を承認することができる。
 - 3 知事は、前項の承認をしたときは、その旨を終身建物賃貸借解約申入承認書(様式第 10 号)により、解約の申し入れ承認申請した者(以下「解約申入承認申請者」という。)に通知するものとする。
 - 4 知事は、第 2 項に定める申請の承認を行うことができないときは、終身建物賃貸借解約申入承認ができない旨の通知書(様式第 11 号)により、解約申入承認申請者に通知するものとする。

(助言及び指導)

- 第 10 条 知事は、法第 66 条の規定により認可事業者に対し、基本方針を勘案し、認可住宅の管理に関し必要な助言及び指導を行うことができる。

(報告の徴収等)

- 第 11 条 知事は、法第 67 条の規定により認可事業者に対し、認可住宅の管理の状況について報告を求めるときは、終身賃貸事業認可住宅の管理状況報告(様式第 12 号)によるものとする。
- 2 前項に定める報告を求められた者は、終身賃貸事業認可住宅管理状況報告書(様式第 13 号)を、速やかに知事に提出しなければならない。

(地位の承継)

- 第 12 条 法第 68 条第 1 項の規定により地位を継承した者は、同条第 2 項の規定により終身賃貸事業地位の承継の届出書(様式第 14 号)を知事に提出しなければならない。
- 2 法第 68 条第 3 項の規定により認可事業者の地位を承継しようとする者は、終身賃貸事業地位の承継の承認申請書(様式第 15 号)を知事に提出し

なければならない。

- 3 前項の申請書には、省令第 32 条第2項に定めるもののうち知事が必要と認める書類を添付しなければならない。
- 4 知事は、法第 68 条第3項の規定により地位の承継を承認したときは、その旨を終身賃貸事業地位の承継承認書(様式第 16 号)により、地位の承継承認申請をした者に通知するものとする。
- 5 知事は、第2項に定める地位の承継を承認することができないときは、終身賃貸事業地位の承継の承認ができない旨の通知書(様式第 17 号)により、地位の承継承認申請した者に通知するものとする。

(改善命令)

第 13 条 知事は、法第 69 条の規定により改善を命令するときは、終身賃貸事業改善措置命令書(様式第 18 号)により、行なうものとする。

(事業認可の取消し)

第 14 条 知事は、法第 70 条第1項の規定により事業の認可を取り消すときは、同条第2項の規定に基づき、終身賃貸事業認可取消通知書(様式第 19 号)により、その旨を認可事業者に通知するものとする。

(事業の廃止)

第 15 条 認可事業者は、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、終身賃貸事業廃止届出書(様式第 20 号)を知事に提出しなければならない。

附 則

この要領は、平成 27 年 2 月 16 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。

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 8 年 3 月 19 日から施行する。