

## 鹿児島県特定優良賃貸住宅制度要綱運用基準

鹿児島県特定優良賃貸住宅制度要綱（以下「要綱」という。）第 17 条による必要な事項を次の通り定める。

第 1 要綱第 3 条による同要綱第 4 条 2 号ウに該当する者であることを証する書類は、原則として以下のすべての書類とする。

(1) 住宅管理者管理業務等調書（別記 1 号様式）及び以下に掲げる書類

ア 商業登記簿謄本

イ 宅地建物取引業免許の写し

ウ 直近の損益計算書、貸借対照表

エ 業務実施を証する書類又は管理業務の契約書の写し

オ 会社組織など住宅の管理方法及び管理戸数のわかる書類

カ 事業所営業所一覧

キ 念書（別記 2 号様式）

(2) 賃貸住宅管理受託等同意書（別記 3 号様式）

2 要綱第 4 条第 2 号ウ(ア)a に規定する管理については、当該法人の代表者が個人事業主であった期間の賃貸住宅の管理を含めることができる。

第 2 要綱第 5 条第 1 項による管理委託契約書は別記 4 号様式、一括借上契約書は別記 5 号様式とする。ただし、所在地が鹿児島市内にある特定優良賃貸住宅の場合は、各契約書中「鹿児島県知事の認定」とあるものを「鹿児島市長の認定」とする。

第 3 要綱第 5 条第 3 項による賃貸借契約の内容についての知事（市の区域内にあっては、当該市の長。以下「知事等」という。）の承認は、別記 6 号様式の賃貸借契約書とした場合は、承認があったものとみなすことができる。ただし、所在地が鹿児島市内にある特定優良賃貸住宅の場合は、「鹿児島県知事の認定」とあるものを「鹿児島市長の認定」とする。

第 4 要綱第 9 条による認定計画どおりであることを証する書類は、鹿児島県特定優良賃貸住宅入居者選定結果報告書（別記 7 号様式）とし、入居者の選定後 15 日以内に知事等に提出するものとする。

第 5 その他必要な事項を、次の各号のとおり定める。

(1) 特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成 5 年法律第 52 号。以下「法」という。）第 3 条による計画の認定は、鹿児島県特定優良賃貸住宅供給計画認定通知書（別記 8 号様式）により行う。

(2) 法第 4 条による供給計画の認定の通知は、鹿児島県特定優良賃貸住宅供給計画の認定通知書（別記 9 号様式）により行う。

(3) 法第 5 条第 1 項の認定計画の変更は、鹿児島県特定優良賃貸住宅認定計画変更認定申請書（別記

10号様式。以下、「認定計画変更申請書」)により行う。

- (4) 特定優良賃貸住宅の事業主体は、当該特定優良賃貸住宅の供給計画に定める管理期間を経過していない場合で、かつ、次のアからコまでのいずれかに掲げる場合にあつては、地域優良賃貸住宅制度要綱（平成19年3月28日付国住備第160号。以下「地優賃要綱」という。）に規定する別記様式6により当該特定優良賃貸住宅の供給計画の廃止に係る知事等の承認を受け、かつ、その住宅の処分に係る九州地方整備局長の承認を受けることで、当該特定優良賃貸住宅の用途を廃止することができる。

ア 次のa及びbに該当する場合

a 管理期間が10年を経過している住宅であつて、社会・経済情勢の変化等により空家となり、入居者募集のための処置を講じたにもかかわらず入居者がいないものであること

b 本来入居者の入居を阻害せず、当該特定優良賃貸住宅の適正かつ合理的な管理に支障を及ぼさないとき

イ 災害、老朽化等により特定優良賃貸住宅として引き続き管理することが不適当な場合

ウ 建替えを行うため必要がある場合

エ 都市計画事業等を施行するため必要がある場合

オ 市町村の合併の特例に関する法律（昭和40年法律第6号）に規定する市町村建設計画又は市町村の合併の特例等に関する（平成16年法律第59号）に規定する合併市町村基本計画に基づくものである場合

カ 地方自治法その他法令の規定による場合

キ 地優賃要綱第18条の規定に基づく用途の変更のための廃止を行う場合

ク その他やむを得ない事情がある場合

- (5) 法第5条第2項により準用する法第3条による認定計画の変更の認定は、鹿児島県特定優良賃貸住宅認定計画の変更の認定通知書（別記11号様式）により行う。
- (6) 法第5条第2項により準用する法第4条による認定計画の変更の通知は、鹿児島県特定優良賃貸住宅認定計画の変更の認定通知書（別記12号様式）により行う。
- (7) 法第9条による承認の申請は、地位承継承認申請書（別記13号様式）により行う。
- (8) 前項による承認の通知は、地位承継承認通知書（別記14号様式）により行う。
- (9) 特定優良賃貸住宅の家賃改定は、特定優良賃貸住宅家賃改定報告書（別記15号様式）により行うことができる。
- (10) 一般賃貸人は、入居者の資格審査及び選定業務を鹿児島県住宅供給公社に委託することができる。
- (11) 一般賃貸人は、毎月9月末及び3月末における特定優良賃貸住宅の入居状況について、優良賃貸住宅入居状況報告（別記16号様式）により報告しなければならない。

## 附 則

- 1 この運用基準は、平成20年3月14日から施行する。
- 2 「鹿児島県優良賃貸住宅制度要綱の運用基準について」は、廃止する。

附 則

この運用基準は、平成 20 年 4 月 23 日から施行する。

附 則

この運用基準は、平成 20 年 10 月 1 日から施行する。

附 則

この運用基準は、平成 21 年 3 月 18 日から施行する。

附 則

この運用基準は、平成 29 年 12 月 13 日から施行する。