

# 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り扱いについて必要な事項を定めるものとする。

## 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項に規定する事業認可申請書（第1号様式）の正本及び副本2部を知事に提出しなければならない。
- 2 前項の申請書には、次に掲げる図書等を添付しなければならない。
  - (1) 法第53条第2項に掲げる図書
  - (2) 予定する終身建物賃貸借契約書の文案

## 第3 事業の認可の通知等

- 1 知事は、法第54条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し、副本を返却する。
- 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）の正本及び副本2部に、第2第2項に掲げる図書等のうち当該変更に係る部分の図書等を添付して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し、副本を返却する。
- 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、変更の認可を受けようとする者に通知しなければならない。

## 第5 事業の軽微な変更

認可事業者は、省令第36条で定める事業の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（第7号様式）により、知事に届け出なければならない。

## 第6 賃貸住宅の届出

- 1 法第57条第2項の規定により、認可事業者は、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、終身建物賃貸借に係る賃貸住宅届出書（第8号様式）の正本及び副本2部を知事に提出しなければならない。
- 2 前項の届出書には、次に掲げる図書等を添付しなければならない。
  - (1) 省令第41条第2項に掲げる図書
- 3 知事は、届出内容が法に適合していることを確認したときは、終身建物賃貸借に係る賃貸住宅届出内容が支障ない旨の通知書（第9号様式）により、認可事業者に通知し、副本を返却する。

## 第7 届出事項の変更の届出

- 1 法第57条第3項の規定により、終身建物賃貸借に係る賃貸住宅について変更（法第57条第2項各号に掲げる事項に係るものに限る。）をしようとするときは、終身建物賃貸借に係る賃貸住宅変更届出書（第10号様式）の正本及び副本2部に、第6第2項に掲げる図書等のうち当該変更に係る部分の図書等を添付して知事に提出しなければならない。
- 2 知事は、変更届出内容が法に適合していることを確認したときは、終身建物賃貸借に係る賃貸住宅届出内容が支障ない旨の通知書（第11号様式）により、認可事業者に通知し、副本を返却する。

## 第8 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、別記様式を標準とする。

## 第9 認可事業者による終身建物賃貸借の解約

- 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をしようとするときは、終身建物賃貸借の解約承認申請書（第12号様式）を知事に提出しなければならない。
- 2 知事は、前項の解約を承認したときは、終身建物賃貸借の解約承認書（第13号様式）を、解約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承認を行うことができないときは、解約の承認ができない旨の通知書（第14号様式）により、解約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10 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15号様式及び第16号様式）によらなければならない。
- 2 知事は、法第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17号様式）により、認可事業者に通知しなければならない。
- 3 知事は、法第70条第1項の規定により、事業の認可の取り消しをするときは、同条第2項の規定により、事業認可取消通知書（第18号様式）により、認可事業者に通知しなければならない。

## 第11 地位の承継

- 1 法第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、地位の承継の届出書（第19号様式）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、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20号様式）を知事に提出しなければならない。
- 3 知事は、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21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22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12 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23号様式）を知事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13年10月18日から施行する。

附 則

（施行期日）

改正後の要領は、平成19年5月29日から施行する。

附 則

（施行期日）

改正後の要領は、令和2年3月27日から施行する。

附 則

（施行期日）

改正後の要領は、令和3年3月30日から施行する。

附 則

（施行期日）

改正後の要領は、令和7年10月1日から施行する。