

千葉県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項に基づく事業認可申請書（第1号様式）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) 省令第32条第2項に掲げる図書
 - (2) その他知事が必要と認めるもの

第3 資格要件

- 1 法52条に規定する終身賃貸事業者は、自己又は自社若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。
 - (1) 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。）
 - (2) 暴力団員（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6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
 - (3) 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用している者。
 - (4) 暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又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、又は関与している者。
 - (5) 暴力団又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。
 - (6) 上記(1)～(5)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。
- 2 1(2)～(6)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又は個人でないこと。

第4 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5 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（省令第40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6 事業の軽微な変更

認可事業者は、省令第40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7 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8 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58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の申入れ承認申請書（第8号様式）を知事に提出しなければならない。
- 2 知事は、前項の申入れを承認したときは、終身建物賃貸借の解約の申入れ承認書（第9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申入れの承認を行うことができないときは、解約の申入れの承認ができない旨の通知書（第10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9 管理義務等

- 1 法第66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11号様式及び第12号様式）によらなければならない。
- 2 知事は、法68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13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69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項の規定により、事業認可取消通知書（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。

第10 地位の承継

- 1 法67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15号様式）を知事に提出しなければならない。
- 2 法67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16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17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18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11 事業の廃止

法第70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19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19年5月15日から施行する。

附 則

（施行期日）

この要領は平成25年4月15日から施行する。

附 則

（施行期日）

この要領は令和元年6月1日から施行する。

附 則

（施行期日）

この要領は令和4年4月1日から施行する。

この要領の施行の際現にあるこの要領による改正前の様式による用紙は、当分の間、これを取り繕って使用することができる。