

大分県終身建物賃貸借事業制度要綱

第1 通 則

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。）第52条の規定に基づき、大分県知事（以下「知事」という。）が行う終身賃貸事業者の認可等に係る事務処理に関し、法及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。）に定めるもののほか、この要綱の定めるところによる。

第2 定 義

この要綱で使用する用語は、法、規則の例によるほか、次の各号の定めるところによる。

（1）事業：法第52条に基づく終身賃貸事業。

第3 事業の認可申請

1 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、規則第32条第1項に規定する事業認可申請書（別記様式第一号）を知事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、法第53条第2項、規則第32条第2項及び同条第3項の規定に基づき、次の書類を添付しなければならない。

- 一 誓約書（別記様式第3号）（法第53条第2項関係）
- 二 住民票の抄本又は住民基本台帳法に規定する本人確認情報（認可を受けようとする者が個人である場合）
- 四 誓約書（別記様式第4号）（欠格事項に該当しない旨の誓約書）

第4 事業の認可及び通知

1 知事は、前条の事業の認可申請があった場合、当該申請に係る事業が法及び規則の基準等に適合し、適切なものであると認めるときは事業の認可をすることができる。

2 知事は、前項の事業の認可をしたときは、速やかに認可事業者に終身賃貸事業認可通知書（別記様式第5号）により通知する。

3 知事は、第1項の事業を認可できない場合、その旨を申請者に通知する。

第5 事業の変更

1 認可事業者は、第4に規定する認可を受けた事業の変更（法で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、終身賃貸事業変更認可申請書（別記様

式第6号)を提出し、あらかじめ知事の認可を受けなければならない。

- 2 第3及び第4第2項並びに第3項の規定は、前項の場合について準用する。
- 3 認可事業者は、第4に規定する認可を受けた事業の軽微な変更をしようとするときは、終身賃貸事業に係る軽微な変更届出書(別記様式第7号)により、知事に届け出なければならない。

第6 終身建物賃貸借に係る賃貸住宅の届出

- 1 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、あらかじめ、終身建物賃貸借に係る賃貸住宅届出書(別記様式第二号)を知事に届け出なければならない。
- 2 前項の届出をしようとするときは、規則第41条第2項の規定に基づき、次の書類を添付しなければならない。
 - 一 各階平面図(新築の場合)
 - 二 賃貸住宅の規模及び設備の概要を表示した間取図(既存の場合)
 - 三 加齢対応構造等に係る基準への適合状況を示す書類等
 - 四 終身賃貸事業認可通知書の写し(第3の認可申請と同時の場合は省略可)

第7 賃貸住宅の変更

- 1 認可事業者は、法第57条第2項に掲げる事項を変更するときは、あらかじめ、届出事項変更届出書(別記様式第8号)により、知事に届け出なければならない。
- 2 第6第2項の規定は、前項の場合について準用する。

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、認可住宅において、法第59条に定める事項に該当する場合に限り、知事の承認を受けて当該賃貸借の解約の申入れをすることができる。
- 2 前項の承認を受けようとする認可事業者は、終身建物賃貸借の解約の申入れに係る承認申請書(別記様式第9号)を知事に提出しなければならない。
- 3 知事は、前項の申請を受けたときは、その内容を審査し、正当な理由と認めた場合は、申請者に終身建物賃貸借の解約の申入れに係る承認書(別記様式第10号)により通知する。

第9 地位の承継

- 1 認可事業者の一般承継人は、当該認可事業者が有していた事業の認可に基づく地位を承継する。
- 2 前項の規定により事業の認可に基づく地位を承継した者は、遅滞なく、終身

賃貸事業の認可に基づく地位の承継届出（別記様式第 1 1 号）により知事にその旨を届け出なければならない。

- 3 認可事業者から、認可住宅の敷地の所有権その他当該認可住宅の整備及び管理に必要な権原を取得した者は、知事の承認を受けて当該認可事業者が有していた事業の認可に基づく地位を承継することができる。
- 4 前項の承認を受けようとする者は、認可住宅に係る事業の地位の承継承認申請書（別記様式第 1 2 号）を知事に提出しなければならない。
- 5 知事は、前項の認可住宅に関する地位の承継を承認した場合は、申請者に認可住宅に係る事業の地位の承継承認書（別記様式第 1 3 号）により通知する。

第 10 事業の認可の取消し

- 1 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したときは、速やかにその旨を当該認可の取消しをした事業者に通知しなければならない。

第 11 事業の廃止

- 1 認可事業者は、当該事業認可を受けた終身賃貸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（別記様式第 1 4 号）により知事にその旨を届け出なければならない。
- 2 事業の認可は、前項の届出があった日から将来に向かってその効力を失う。

第 12 実施の細目

この要綱に定めることのほか、この要綱の施行について必要な事項は、知事が別に定める。

附 則

この要綱は、平成 20 年 10 月 1 日から適用する。

附 則

この要綱は、令和 2 年 10 月 1 日から適用する。

附 則

この要綱は、令和 3 年 2 月 1 日から適用する。

附 則

この要綱は、令和 8 年 8 月 1 日から適用する。