

相模原市終身建物賃借事業に関する事務取扱要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、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「省令」という。)の規定に基づく終身建物賃借事業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とする。

(事業の認可の申請)

第2条 法第52条第1項の事業の認可(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を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

(1) 省令第32条第2項に掲げる書類

(2) その他市長が必要と認めるもの

(事業の認可の通知等)

第3条 市長は、事業の認可をしたときは、法第55条の規定に基づき、事業認可通知書(第1号様式)により、認可を申請した者に通知するものとする。

2 市長は、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2号様式)により、認可を申請した者に通知するものとする。

(事業の変更)

第4条 事業の認可を受けた者(以下「認可事業者」という。)は、当該認可を受けた事業の変更(法第57条第2項各号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、あらかじめ、事業変更認可申請書(第3号様式)に、第2条第2項に掲げる書類のうち当該変更に係る部分の書類を添付して市長に提出しなければならない。

2 市長は、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4号様式)により、変更の認可を申請した者に通知するものとする。

3 市長は、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5号様式)により、変更の認可を申請した者に通知するものとする。

(事業の軽微な変更)

第5条 省令第36条で定める事業の軽微な変更は、事業の実施内容に影響を及ぼさない変更とする。

2 認可事業者は、前項の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6号様式)により、市長に届け出なければならない。

(終身賃貸事業の用に供する賃貸住宅に係る届出)

第6条 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、省令第41条第1項に規定する終身建物賃貸借に係る賃貸住宅届出書を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

(1) 省令第41条第2項に掲げる書類

(2) その他市長が必要と認めるもの

(届出事項の変更の届出)

第7条 認可事業者は、省令第42条で定める届出事項を変更しようとするときは、届出事項変更届出書(第7号様式)により、市長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8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)を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申入れ承認申請があつた場合において、法第59条第1項各号のいずれかに該当し、かつ、解約申入れを受ける賃借人に対する配慮が十分に行われていると認めるときは、承認するものとする。

3 市長は、前項の承認をしたときは、終身建物賃貸借の解約の申入れ承認通知書(第9号様式)により、解約の承認を申請した者に通知するものとする。

4 市長は、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、終身建物賃貸借の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、解約の承認を申請した者に通知するものとする。

(報告の徴収)

第9条 市長は、認可事業者に対し、認可住宅の管理の状況について、管理状況の報告について(第11号様式)により、報告を求めることができる。

2 認可事業者は、前項の報告を求められた場合は、管理状況報告書(第12号様式)により、報告しなければならない。

(地位の承継)

第10条 法第68条第1項の規定により事業の認可に基づく地位を承継したものは、遅滞無く、地位の承継の届出書(第13号様式)により市長にその旨を届け出なければならない。

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14号様式)を市長に提出しなければならない。

3 市長は、前項の地位の承継を承認したときは、地位の承継の承認通知書(第15号様式)により、その旨を通知するものとする。

4 市長は、地位の承継の承認を行うことができないときは、地位の承継の承認ができない旨の通知書(第16号様式)により、地位の承継の承認を申請した者に通知するものとする。

(改善命令)

第11条 市長は、認可事業者が法第54条各号及び第57条第1項各号に掲げる基準に適合して認可住宅の管理を行っていないと認めるときは、当該認可事業者に対し、改善措置命令書(第17号様式)により改善に必要な措置をとるべきことを命ずるものとする。

(事業の認可の取消し)

第12条 市長は、認可事業者が法第70条第1項各号のいずれかに該当するとき、事業の認可を取り消すことができる。

2 市長は、事業の認可の取消しを行った場合は、事業認可取消通知書(第18号様式)により、認可事業者に通知するものとする。

(事業の廃止)

第13条 認可事業者は、法第71条第1項の規定により当該認可を受けた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)により、市長にその旨を届け出なければならない。

(様式)

第14条 この要綱の規定により使用する書類の様式は、別に定める。

(その他)

第15条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が定める。

附 則

この要綱は、平成30年8月16日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年9月10日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和3年1月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の際、現に存する改正前の規定により定められた様式による用紙は、当分の間、使用することができる。

附 則

この要綱は、令和4年5月18日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和7年10月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この要綱の施行の際、申請等に対する認可の処分等がなされていないものについての認可の処分等については、なお従前の例による。