

秋田県終身建物賃貸借制度事務取扱要綱

(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。）及び同法施行規則（平成13年国土交通省令第115号。以下「規則」という。）に基づき、終身賃貸事業の認可に関する事務の取扱について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義はそれぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 終身建物賃貸借

賃貸住宅において、公正証書による等書面によって契約をする建物の賃貸借（一戸の賃貸住宅の借借人が2人以上であるときは、それぞれの借借人に係る建物の賃貸借）であって借借人の死亡に至るまで存続し、かつ、借借人が死亡した時に終了するものをいう。

(2) 終身賃貸事業

自ら居住するため住宅を必要とする高齢者（60歳以上の者であって、借借人となる者以外に同居する者がいないもの又は同居する者が配偶者若しくは60歳以上の親族（配偶者を除く）であるものに限る）又は当該高齢者と同居するその配偶者を借借人とし、当該借借人の終身にわたって住宅を賃貸する事業をいう。

(3) 終身賃貸事業者

終身賃貸事業を行おうとする者をいう。

(4) 基本方針

法第3条の規定に基づき、国土交通大臣及び厚生労働大臣が高齢者の居住の安定の確保に関する基本的な事項や重要事項等について定めた方針をいう。

(事業認可の申請)

第3条 終身賃貸事業者は、終身賃貸事業の認可（以下「事業の認可」という。）を受けようとするときは、法第53条の第1項の規定に基づき、規則第32条第1項に規定する事業認可申請書に、法第53条第2項に規定する書面（第1号様式）、その他知事が必要と認める書類を添えて知事に提出しなければならない。

(事業の認可の通知)

第4条 知事は、法第54条の規定により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2号様式）により、事業の認可を受けた終身賃貸事業者（以下「認可事業者」という。）に通知するものとする。

2 知事は、事業の認可を行うことができないときは、事業の認可をすることができない旨の通知書（様式第3号）により、申請者に通知するものとする。

(事業の変更)

第5条 認可事業者は、当該認可を受けた事業の変更（法第57条第2項各号に掲げる事項に係るもの及び規則第36条に規定する軽微な変更を除く。）をしようとするときは、法第56条第1項の規定に基づき、あらかじめ、変更認可申請書（第4号様式）に、第3条に掲げる書類のうち当該変更に係る部分の書類を添えて知事に提出しなけ

ればならない。

- 2 前条の規定は、第1項の場合において準用する。この場合において、同条第1項中「事業認可通知書」とあるのは、「事業変更認可通知書」と読み替えるものとする。また、同条第2項中「事業の認可をすることができない旨の通知書」とあるのは、「事業の変更認可をすることができない旨の通知書」と読み替えるものとする。
- 3 認可事業者は、規則第36条に規定する軽微な変更の場合には、事業認可変更届出書（第5号様式）を知事に提出しなければならない。

（賃貸住宅の届出）

第6条 認可事業者は、法第57条第2項の規定に基づき、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、規則第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に同条第2項に掲げる書類を添えて知事に提出しなければならない。

（賃貸住宅の届出事項の変更）

第7条 認可事業者は、法第57条第3項の規定に基づき、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6号様式）に、第6条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知事に提出しなければならない。

（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項の規定に基づき終身建物賃貸借の解約を申し入れる場合は、終身建物賃貸借解約承認申請書（第7号様式）を知事に提出しなければならない。
- 2 知事は、前項の申請を受けたときは、その内容を審査し、正当な理由と認めるときは、認可事業者に終身建物賃貸借解約承認通知書（第8号様式）により通知するものとする。
 - 3 知事は、終身建物賃貸借の解約の申入れ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を承認することができない旨の通知書（第9号様式）により、認可事業者に通知するものとする。

（報告の徴収）

- 第9条 知事は、法第67条の規定に基づき、認可住宅の管理の状況について報告を求めるときは、第10号様式により、認可事業者に通知するものとする。
- 2 認可事業者は、前項の報告を求められたときは、認可住宅の管理の状況報告書（第11号様式）により、知事に報告しなければならない。

（地位の承継）

- 第10条 認可事業者の一般承継人が、当該認可事業者が有していた事業認可に基づく地位を承継した場合には、法第68条第2項の規定により、認可事業者地位承継届出書（第12号様式）を知事に提出しなければならない。
- 2 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が、法第68条第3項の規定による地位の承継をしようとする場合は、認可事業者地位承継承認申請書（第13号様式）に、登記事項証明書等権原

の取得を証明する書類を添えて、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場合は、その内容を審査し、地位の承継を承認したときは、認可事業者地位承継承認通知書（第 14 号様式）により申請者に通知するものとする。
- 4 知事は、地位の承継の承認を行うことができないときは、認可事業者地位承継の承認ができない旨の通知書（第 15 号様式）により、申請者に通知するものとする。

（改善命令）

第 1 1 条 知事は、法第 69 条の規定により改善命令をするときは、終身賃貸事業改善措置命令書（第 16 号様式）により、認可事業者に通知するものとする。

（事業認可の取消し）

第 1 2 条 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、終身賃貸事業認可取消通知書（第 17 号様式）を認可事業者へ通知するものとする。

（事業の廃止）

第 1 3 条 認可事業者は、法第 71 条第 1 項の規定に基づき当該認可を受けた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（第 18 号様式）を知事に提出しなければならない。

附 則

この要綱は、平成 1 5 年 1 1 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 1 9 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 2 3 年 1 0 月 2 0 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 8 年 3 月 2 7 日から施行する。