第１号様式（省令第３２条第１項関係）

年　　月　　日

奈良市長

（認可申請者）
住所又は主たる事務所の所在地
氏名又は名称

終身賃貸事業認可申請書

高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下「法」という。）第５３条第１項の規定に基づき、法第５２条第１項に規定する終身賃貸事業について別紙のとおり認可を申請します。

備考
１．認可申請者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。
２．届出書（第 12 号様式）と同時に提出することができる。

別紙

1．賃貸住宅の賃借人の資格に関する事項

次の者を終身建物賃貸借に係る賃借人とする。

（注）「賃貸住宅の賃借人の資格に関する事項」における賃借人は、法第 52 条第１項の規定に該当するものをいう。

2．賃貸住宅の賃貸の条件に関する事項

賃貸借契約の締結に関すること等	□書面によって契約をする建物の賃貸借であって賃借人の死亡に至るまで存続し、かつ、賃借人が死亡した時に終了する賃貸借（終身建物賃貸借）をするものであること。 □賃貸住宅の賃借人となろうとする者から仮に入居する旨の申出があった場合においては、終身建物賃貸借に先立ち、その者を仮に入居させるため定期建物賃貸借をするものであること。 □権利金その他の借家権の設定の対価を受領しないものであること。 □入居者が不正の行為によって賃貸住宅に入居したときは、当該賃貸住宅に係る賃貸借契約の解除をするものであること。 □賃貸住宅の整備をして事業を行う場合にあっては、当該整備に関する工事の完了前に、敷金を受領せず、かつ、終身にわたって受領すべき家賃の全部又は一部を前払金として一括して受領しないものであること。
賃貸借契約の解除に関すること	□認可事業者は、法第59条第１項各号のいずれかに該当する場合に限り、都道府県知事の承認を受けて、解約の申入れをすることができるものであること。 □賃借人は、法第60条各号のいずれかに該当する場合には、解約の申入れをすることができるものであること。
その他賃貸の条件に関すること	

（終身にわたって受領すべき家賃の全部又は一部を前払金として一括して受領する場合）

前払金の算定の基礎	□前払金の算定の基礎が書面で明示されるものであること。
前払金に対する保全措置	□前払金について返還債務を負うこととなる場合に備えて、当該前払金に係る債務の銀行による保証その他の国土交通大臣が定める保全措置が講じられるものであること。

3．賃貸住宅の管理の方法

賃貸住宅の修繕	□賃貸住宅の修繕が計画的に行われるものであること。
備付図書	以下が備え付けられるものであること。 □賃貸住宅の賃貸借契約書 □家賃及び敷金の収納状況を明らかにする書類その他の賃貸住宅に関する事業の収支状況を明らかにするために必要な書類

4．事業が基本方針及び高齢者居住安定確保計画に照らして適切なものである旨

（注１）「基本方針」は、法第３条第１項に規定する基本方針をいう。

（注２）「高齢者居住安定確保計画」は、事業が市町村高齢者居住安定確保計画が定められている市町村の区域内のものである場合にあっては市町村高齢者居住安定確保計画、都道府県高齢者居住安定確保計画が定められている都道府県の区域（当該市町村の区域を除く。）内のものである場合にあっては都道府県高齢者居住安定確保計画をいう