

奈良市終身賃貸事業の認可に関する要領

（目的）

第1条 この要領は、高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下「法」という。）及び同法施行規則（以下「規則」という。）に定めるもののほか、奈良市内において終身賃貸事業の認可等を行うにあたり必要な事項を定めることを目的とする。

（事業認可申請）

第2条 法第52条に規定された終身賃貸事業の認可（以下「事業認可」という。）を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、法第53条第1項の規定による終身賃貸事業認可申請書（第1号様式）を市長に提出しなければならない。

2 事業認可申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- （1）法第57条第1項各号に掲げる基準に適合する賃貸住宅において終身賃貸事業を行うことを誓約する書面
- （2）入居に係る契約約款
- （3）その他市長が必要と認める書類

（事業の認可の通知）

第3条 市長は、法第55条の規定による事業認可の通知を終身賃貸事業認可通知書（第2号様式）により行うものとする。

（事業の変更）

第4条 法第56条第1項の規定による事業の変更の認可の申請は、終身賃貸事業変更認可申請書（第3号様式）に、当該変更に係る書類を添えて行うものとする。

2 法第54条の規定は、前項の変更の認可について準用する。

3 市長は、法第56条第2項の事業変更認可の通知を行うときは、終身賃貸事業変更認可通知書（第4号様式）により行うものとする。

（解約申入れの承認）

第5条 法第59条第1項の規定による承認の申請は、終身建物賃貸借の解約の申入れ承認申請書（第5号様式）に解約の理由が生じたことを証する図書を添えて行うものとする。

2 市長は、前項の申請を受け、法及び規則に適合すると認めたときは、終身建物賃貸借の解約の申入れ承認通知書（第6号様式）により認可事業者に通知する。

（地位の承継）

第6条 法第68条第2項の規定による届出は、終身賃貸事業地位承継届出書（第7号様式）に、法第57条第2項の規定により届け出ている住宅の敷地及び建物について、その整備及び管理に必要な権原を取得したことを証する書類を添付して行うものとする。

2 法第68条第3項の規定による承認の申請は、終身賃貸事業の地位承継承認申請書（第8号様式）に前項に掲げる書類を添付して行うものとする。

3 市長は、法第68条第3項の規定により、地位の承継を承認したときは、終身賃貸事業地位承継承認通知書（第9号様式）により通知する。

（事業認可の取消し）

第7条 市長は、法第70条第1項の規定により、事業認可を取り消すときは、終身賃貸事業認可取消通知書（第10号様式）により、通知するものとする。

（事業の廃止）

第8条 法第71条の規定による届出は、終身賃貸事業廃止届出書（第11号様式）により行うものとする。

（賃貸住宅の届出）

第9条 法第57条第2項の規定による届出は、終身建物賃貸借に係る賃貸住宅届出書（第12号様式）により行うものとする。

2 終身建物賃貸借に係る賃貸住宅届出書には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- （1）当該届出をしようとする認可事業者が当該届出に係る賃貸住宅の整備（既存住宅その他の建物の改良によるものを除く。）をしようとする場合にあっては、縮尺、方位、間取り、各室の用途及び設備の概要を表示した各階平面図
- （2）前号に規定する場合以外の場合にあっては、賃貸住宅の規模及び設備の概要を表示した間取図
- （3）終身賃貸事業の用に供する賃貸住宅に係る加齢対応構造等のチェックリスト
- （4）入居に係る契約約款
- （5）その他市長が必要と認める書類

3 市長は、前項の届出があった場合において、当該届出に係る住宅が法第57条第1項の基準に適合すると認めるときは、認可住宅番号通知書（第13号様式）により、当該事業者に通知するものとする。

（届出の変更）

第10条 法第57条第3項の規定による届出は、終身建物賃貸借に係る賃貸住宅の変更届出書（第12号様式）に、当該変更に係る図書を添えて行うものとする。

附則

この要領は、平成22年12月 1日から施行する。

附則

この要領は、平成23年10月20日から施行する。

附則

この要領は、令和3年 3月16日から施行する。

附則

この要領は、令和8年 3月11日から施行する。