

茨木市終身建物賃貸借事業認可等事務実施要綱

（目的）

第1 この要綱は、大阪府建築都市行政事務に係る事務処理の特例に関する条例（平成12年大阪府条例第31号）の規定により本市が処理することとなる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。）に基づく終身建物賃貸借事業の認可等に関する事務について、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、終身建物賃貸借事業の認可に関する事務の施行について必要な事項を定めることを目的とする。

（事業の認可の申請）

第2 法第52条第1項の規定による事業の認可（以下「事業の認可」という。）を受けようとする者は、法第53条第1項の規定による事業の認可の申請を行うときは、誓約書（第1号様式）その他市長が必要と認める書類を添付するものとする。

（事業の認可の通知）

第3 市長は、法第55条の規定により事業の認可の通知を行うときは、事業認可通知書（第2号様式）によるものとする

2 市長は、事業の認可をしないときは、事業不認可通知書（第3号様式）により申請者に通知するものとする。

（事業の変更）

第4 事業の認可を受けた者（以下「認可事業者」という。）は、法第56条第1項の規定による事業の変更の認可を受けようとするときは、事業変更認可申請書（第4号様式）を、市長に提出するものとする。

2 前項の事業変更認可申請書には、誓約書（第1号様式）その他市長が必要と認める書類のうち当該変更に係るものを添付するものとする。

3 市長は、法第56条第2項において準用する法第55条の規定により事業の変更の認可の通知を行うときは、事業変更認可通知書（第5号様式）によるものとする。

4 市長は、事業の変更の認可をしないときは、事業変更不認可通知書（第6号様式）により認可事業者に通知するものとする。

5 認可事業者は、規則第36条の軽微な変更をしようとするときは、事業の軽微な変更届出書（第7号様式）を市長に提出するものとする。

（賃貸住宅の届出）

第5 認可事業者は、法第57条第2項の規定による届出を行おうとするときは、規則第41条第2項各号に掲げる図書及び加齢対応構造等の基準チェックリストその他市

長が必要と認める書類を添付するものとする。

（認可住宅の変更）

第6 認可事業者は、法第57条第3項の規定による届出を行おうとするときは、認可住宅変更届出書（第8号様式）に規則第41条第2項各号に掲げる図書及び加齢対応構造等の基準チェックリストその他市長が必要と認める書類のうち、当該変更に係るものを添付するものとする。

（契約の締結）

第7 終身建物賃貸借契約は、原則として、国が定める終身建物賃貸借標準契約書により締結するものとする。

（認可事業者による終身建物賃貸借の解約）

第8 認可事業者は、法第59条第1項の規定による市長の承認を受けようとするときは、解約申入承認申請書（第9号様式）によるものとする。

2 前項の解約申入承認申請書には、解約の理由が発生したことを証する書類を添付するものとする。

3 市長は、第1項の申請があった場合において承認をするときは、解約申入承認通知書（第10号様式）により認可事業者に通知するものとする。

4 市長は、第1項の申請について法第59条第1項の規定に適合しないものとして承認しないときは、解約申入不承認通知書（第11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 法第67条の規定による認可住宅の管理の状況の報告は、管理状況報告書（第12号様式）を市長に提出することにより行うものとする。

（地位の承継）

第10 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者は、地位承継届出書（第13号様式）により、遅滞なく、市長にその旨を届け出るものとする。

2 法第68条第3項の規定により権原を取得した者（以下「権原取得者」という。）は、事業の認可に基づく地位の承継の承認を市長に申請するときは、地位承継承認申請書（第14号様式）によるものとする。

3 前項の地位承継承認申請書には、市長が必要と認める書類を添付するものとする。

4 市長は、第2項の申請があった場合において、地位の承継の承認をするときは、地位承継承認通知書（第15号様式）により当該権原取得者に通知するものとする。

5 市長は、地位の承継を承認しないときは、地位承継不承認通知書（様式第16号）により申請者に通知するものとする。

（改善命令）

第11 市長は、法第69条の規定により、改善に必要な措置をとるべきことを命じるときは、改善命令書（第17号様式）によるものとする。

（事業の認可の取消し）

第12 市長は、法第70条第1項の規定により事業の認可を取り消すときは、事業認可取消通知書（第18号様式）により通知するものとする。

（事業の廃止）

第13 認可事業者は、法第71条の規定により事業の廃止を市長に届け出るときは、事業廃止届出書（第19号様式）によるものとする。

附 則

この要綱は、令和7年11月26日から実施する。

第1号様式(第2関係)

年 月 日

(申請先) 茨木市長

住所又は主たる
事務所の所在地
氏名又は名称

誓約書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第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建物賃貸借事業を行うことを誓約します。

第2号様式（第3関係）

茨木市指令 第 号
年 月 日

様

茨木市長

事業認可通知書

年 月 日付けで申請のあった終身建物賃貸借事業について、高齢者の居住の安定確保に関する法律第54条の規定に基づき認可したので、同法第55条の規定に基づき通知します。

記

- 1 認可事業者名
- 2 事業認可年月日
- 3 事業認可番号

第3号様式（第3関係）

茨木市指令 第 号
年 月 日

様

茨木市長

事業不認可通知書

年 月 日付けで申請のあった終身建物賃貸借事業認可の申請については、次の理由により終身建物賃貸借事業の認可の基準に適合しないため、認可しないことを通知します。

記

1 理由

（教示）

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に茨木市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分の取消しの訴えは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、茨木市を被告（茨木市長が被告の代表者となります。）として提起することができます。ただし、処分の通知を受けた日の翌日から起算して3か月以内に審査請求をした場合は、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。

第 4 号様式（第 4 関係）

年 月 日

（申請先） 茨木市長

住所又は主たる
事務所の所在地
氏名又は名称

事業変更認可申請書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第56条第 1 項の規定により、事業内容の変更を次のとおり申請します。

記

事業認認可年月日	
事業認可番号	
変更事項	

（添付書類）

誓約書（第 1 号様式）その他市長が必要と認める書類のうち当該変更に係るもの

第5号様式（第4関係）

茨木市指令 第 号
年 月 日

様

茨木市長

事業変更認可通知書

年 月 日付けで申請のあった終身建物質貸借事業の変更について、
高齢者の居住の安定確保に関する法律第56条第1項の認可をしたので、同条第2
項において準用する同法第55条の規定により通知します。

記

1 変更認可年月日

2 事業認可番号

第6号様式（第4関係）

茨木市指令 第 号
年 月 日

様

茨木市長

事業変更不認可通知書

年 月 日付けで申請のあった終身建物賃貸借事業変更認可の申請については、次の理由により終身建物賃貸借事業の認可の基準に適合しないため、認可しないことを通知します。

記

- 1 事業認可年月日
- 2 事業認可番号
- 3 理由

（教示）

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に茨木市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分の取消しの訴えは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、茨木市を被告（茨木市長が被告の代表者となります。）として提起することができます。ただし、処分の通知を受けた日の翌日から起算して3か月以内に審査請求をした場合は、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。

第 7 号様式（第 4 関係）

年 月 日

（届出先）茨木市長

住所又は主たる
事務所の所在地
氏名又は名称

事業の軽微な変更届出書

茨木市終身建物賃貸借事業認可等事務実施要綱第 4 第 5 項の規定により、事業内容の変更を次のとおり届け出ます。

記

事業認可年月日	
事業認可番号	
変更事項	

第 8 号様式（第 6 関係）

年 月 日

（届出先） 茨木市長

住所又は主たる
事務所の所在地
氏名又は名称

認可住宅変更届出書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第57条第 3 項の規定により、終身建物賃
貸借に係る賃貸住宅の変更内容を次のとおり届け出ます。

記

事業認可番号	
認可住宅名称	
変更事項	

第 9 号様式（第 8 関係）

年 月 日

（申請先） 茨木市長

住所又は主たる
事務所の所在地
氏名又は名称

解約申入承認申請書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第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の承認を次のとおり申請します。

記

事業認可番号	
認可住宅名称	
解約の理由	1. 法第59条第 1 項第 1 号に該当 2. 法第59条第 1 項第 2 号に該当

第10号様式（第 8 関係）

茨木市指令 第 号
年 月 日

様

茨木市長

解約申入承認通知書

年 月 日付けで申請のあった終身建物賃貸借の解約申入承認申請について、高齢者の居住の安定確保に関する法律第59条第 1 項の承認をしたので茨木市終身建物賃貸借事業認可等事務実施要綱第 8 第 3 項の規定に基づき通知します。

記

事業認可番号	
認可住宅名称	

第11号様式（第8関係）

茨木市指令 第 号
年 月 日

様

茨木市長

解約不承認通知書

年 月 日付けで申請のあった終身建物賃貸借解約申入承認の申請については、次の理由により終身建物賃貸借解約の事由に該当しないため、承認しないことを通知します。

記

- 1 事業認可番号
- 2 認可住宅名称
- 3 理由

（教示）

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に茨木市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分の取消しの訴えは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、茨木市を被告（茨木市長が被告の代表者となります。）として提起することができます。ただし、処分の通知を受けた日の翌日から起算して3か月以内に審査請求をした場合は、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。

第12号様式（第 9 関係）

年 月 日

（報告先） 茨木市長

住所又は主たる
事務所の所在地
氏名又は名称

管理状況報告書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第67条に規定する管理の状況について、
次のとおり報告します。

記

事業認可番号	
認可住宅名称	
管理の状況	

第13号様式（第10関係）

年 月 日

（届出先）茨木市長

住所又は主たる
事務所の所在地
氏名又は名称

地位承継届出書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第68条第2項の規定により、終身建物
賃貸借事業の認可に基づく地位の承継を次のとおり届け出ます。

記

事業認可年月日	
事業認可番号	
承継年月日	

第14号様式（第10関係）

年 月 日

（申請先）茨木市長

住所又は主たる
事務所の所在地
氏名又は名称

地位承継承認申請書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第68条第3項の規定により、次のとおり終身建物賃貸借事業の認可に基づく地位の承継の承認を申請します。

記

事業認可年月日	
事業認可番号	
承継年月日	

（添付書類）
市長が必要と認める書類

第15号様式（第10関係）

茨木市指令 第 号
年 月 日

様

茨木市長

地位承継承認通知書

年 月 日付けで申請のあった終身建物賃貸借事業の認可に基づく地位の承継について、高齢者の居住の安定確保に関する法律第68条第3項の承認をしたので、茨木市終身建物賃貸借事業認可等事務実施要綱第10第4項の規定に基づき通知します。

記

事業認可年月日	
事業認可番号	
承継年月日	

第16号様式（第10関係）

茨木市指令 第 号
年 月 日

様

茨木市長

地位承継不承認通知書

年 月 日付けで申請のあった終身建物賃貸借事業の認可に基づく
地位承継承認の申請については、次の理由により承認しないことを通知します。

記

1 事業認可番号

2 事業認可番号

3 理由

（教示）

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に茨木市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分の取消しの訴えは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、茨木市を被告（茨木市長が被告の代表者となります。）として提起することができます。ただし、処分の通知を受けた日の翌日から起算して3か月以内に審査請求をした場合は、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。

第17号様式（第11関係）

茨木市指令 第 号
年 月 日

様

茨木市長

改善命令書

年 月 日付け茨木市指令 第 号で認可した終身建物賃貸借事業について、高齢者の居住の安定確保に関する法律第54条各号及び第57条第1項各号の基準に適合した管理を行っていないと認められるので、同法第69条の規定により、次のとおり必要な措置をとるべきことを命じます。

記

- 1 認可住宅の名称
- 2 認可住宅の所在地
- 3 改善に必要な措置の内容
- 4 上記3の措置を講じる期限
- 5 上記3の措置が必要な理由

（教示）

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に茨木市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分の取消しの訴えは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、茨木市を被告（茨木市長が被告の代表者となります。）として提起することができます。ただし、処分の通知を受けた日の翌日から起算して3か月以内に審査請求をした場合は、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。

第18号様式（第12関係）

茨木市指令 第 号
年 月 日

様

茨木市長

事業認可取消通知書

年 月 日付け茨木市指令 第 号で認可した終身建物賃貸借事業について、高齢者の居住の安定確保に関する法律第70条第1項の規定により、次のとおり事業の認可を取り消します。

記

- 1 取り消す認可事業
事業認可番号
事業認可年月日
- 2 取消しの理由

（教示）

- 1 この処分について不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に茨木市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分の取消しの訴えは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、茨木市を被告（茨木市長が被告の代表者となります。）として提起することができます。ただし、処分の通知を受けた日の翌日から起算して3か月以内に審査請求をした場合は、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起することができます。

第19号様式（第13関係）

年 月 日

（届出先）茨木市長

住所又は主たる
事務所の所在地
氏名又は名称

事業廃止届出書

次の認可を受けた事業について、高齢者の居住の安定確保に関する法律第71条
第1項の規定により、事業の廃止を届け出ます。

記

事業認可年月日	
事業認可番号	
廃止理由	