

茨木市終身建物賃貸借事業認可等事務実施要綱

(趣旨)

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、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。）並びに高齢者の居住の安定の確保に関する基本的な方針（平成21年厚生労働省・国土交通省告示第1号）、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第34条第1項第9号の国土交通大臣の定める基準（平成13年国土交通省告示第1296号）、高齢者が入居する賃貸住宅の管理に係る指針（平成13年国土交通省告示第1300号）及び国土交通大臣が定める高齢者円滑入居賃貸住宅の賃貸人等が講ずべき措置（平成13年度国土交通省告示第1302号）（以下これらを「告示」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(事業認可申請書に添付する図書の作成等)

第2 法第53条第1項に規定する事業認可申請書に添付する図書の作成等については、法、規則及び告示に定めるもののほか、次のとおりとする。

- (1) 規則第32条第2項第1号の「付近見取図」については、最寄の鉄道駅が入った縮尺1/2500の地図に賃貸住宅の敷地の位置を記入すること。
- (2) 規則第32条第2項第2号の「配置図」及び同項第3号の「各階平面図」については、縮尺1/100又は1/200で作成すること。
- (3) 印鑑登録証明書を添付すること。
- (4) その他市長が必要と認める書類を添付すること。

(終身建物賃貸借契約の新規締結の報告)

第3 認可事業者は、毎年度市長が指定する期日までに、認可住宅について新規に締結した賃貸借契約に係る契約書の写しを市長に提出しなければならない。

(地位の承継の届出等)

第4 法第67条第2項に規定する届出には、次の各号に掲げる区分に応じて、当該各号に掲げる書類を添付すること。

- (1) 一般承継人が法人である場合
 - ア 一般承継人が当該認可に係る賃貸住宅を有する又は賃貸住宅の賃借権若しくは使用貸借による権利を有する者であることを証する書類
 - イ 一般承継人が当該賃貸住宅の敷地である土地の区域内の土地又はその土地に

- ついて建物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有する者であることを証する書類
- ウ 法人の登記事項証明書
 - エ 定款
 - オ 印鑑登録証明書
 - カ その他市長が必要と認める書類
- (2) 一般承継人が個人である場合
- ア 一般承継人が当該認可に係る賃貸住宅を有する又は賃貸住宅の賃借権若しくは使用貸借による権利を有する者であることを証する書類
 - イ 一般承継人が当該賃貸住宅の敷地である土地の区域内の土地又はその土地について建物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有する者であることを証する書類
 - ウ 印鑑登録証明書
 - エ その他市長が必要と認める書類
- 2 法第67条第3項に規定する承認を受けるための申請には、次の各号に掲げる区分に応じて、当該各号に掲げる書類を添付すること。
- (1) 認可申請者が法人である場合
- ア 認可申請者が当該認可に係る賃貸住宅を有する又は賃貸住宅の賃借権若しくは使用貸借による権利を有する者であることを証する書類
 - イ 認可申請者が当該賃貸住宅の敷地である土地の区域内の土地又はその土地について建物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有する者であることを証する書類
 - ウ 法人の登記事項証明書
 - エ 定款
 - オ 印鑑登録証明書
 - カ その他市長が必要と認める書類
- (2) 認可申請者が個人である場合
- ア 認可申請者が当該認可に係る賃貸住宅を有する又は賃貸住宅の賃借権若しくは使用貸借による権利を有する者であることを証する書類
 - イ 認可申請者が当該賃貸住宅の敷地である土地の区域内の土地又はその土地について建物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有する者であることを証する書類
 - ウ 印鑑登録証明書
 - エ その他市長が必要と認める書類
- (様式の指定)

第5 次の各号に掲げる申請、届出、通知等は、当該各号に定める様式により行うものとする。

- (1) 法第53条第1項の認可の申請 事業認可申請書（様式第1号）
- (2) 規則第32条第2項第8号に規定する書面 誓約書（様式第2号）
- (3) 法第55条の規定による通知 高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく終身建物賃貸借事業の認可について（通知）（様式第3号）
- (4) 法第56条第1項の認可の申請 変更認可申請書（終身建物賃貸借）（様式第4号）
- (5) 法第56条第2項の規定による通知 高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく終身建物賃貸借事業に係る変更認可について（通知）（様式第5号）
- (6) 法第58条第1項の承認の申請 賃貸借解約申入れ承認申請書（終身建物賃貸借）（様式第6号）
- (7) 法第58条第1項の承認の通知 高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく終身建物賃貸借事業に係る賃貸借解約申入れ承認について（通知）（様式第7号）
- (8) 法第66条の報告の徴取 高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく認可住宅の管理状況の報告について（依頼）（様式第8号）
- (9) 法第67条第2項の規定による届出 認可事業者地位承継届（終身建物賃貸借）（様式第9号）
- (10) 法第67条第3項の承認の申請 認可事業者地位承継承認申請書（終身建物賃貸借）（様式第10号）
- (11) 法第67条第3項の承認の通知 高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく終身建物賃貸借事業に係る認可事業者地位承継の承認について（通知）（様式第11号）
- (12) 法第68条の規定による命令 高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく終身建物賃貸借事業に係る改善措置命令書（様式第12号）
- (13) 法第69条第1項の規定による取消しの通知 高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく終身建物賃貸借事業の認可の取消しについて（通知）（様式第13号）
- (14) 法第70条第1項の規定による届出 事業廃止届（終身建物賃貸借）（様式第14号）

附 則

この要綱は、平成23年4月1日から実施する。

附 則

この要綱は、平成24年2月28日から実施する。

附 則

この要綱は、令和元年5月1日から実施する。

様式第1号(第5関係)

年 月 日

(申請先)茨木市長

住 所

氏 名

(法人にあつては、その名称及び代表者の氏名)

印

事業認可申請書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第53条第1項の規定に基づき、同法第52条の事業について別紙のとおり認可を申請します。

別紙

1 賃貸住宅の位置及び敷地

住居表示(注)	
敷地の面積	
敷地に関する権原	1 所有権 2 地上権・借地権・使用貸借による権利 期間は 年 月 日から 年 月 日まで
賃貸住宅に関する権原	1 所有権 2 賃借権・使用貸借による権利 期間は 年 月 日から 年 月 日まで

(注)住居表示が定まっていない場合には、地名地番を記載すること。

2 賃貸住宅の戸数

住宅戸数	認可申請対象戸数 戸(全体整備戸数 戸)
------	----------------------

3 賃貸住宅の規模並びに構造及び設備

(1)住戸ごとの規模

住棟番号	住戸番号	床面積	居住室数
		m ²	
		m ²	
		m ²	
		m ²	
		m ²	
		m ²	

(2)各住戸に備える設備

台所	(有・無)
水洗便所	(有・無)
収納設備	(有・無)
洗面設備	(有・無)
浴室	(有・無)
その他	()

(注)各住戸に備える設備における「その他」とは、寒冷地域における暖房設備等をいう。

4 加齢対応構造等の内容

--

5 賃貸住宅の賃借人に関する事項

--

(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条の規定に該当するものをいう。

6 終身建物賃貸借に関する事項

--

7 賃貸の条件

賃貸の条件	
賃貸借契約の解除	

8 前払家賃に関する事項

前払家賃の額	円
上記前払家賃の算定の基礎	
上記前払家賃に対する保全措置	

9 賃貸住宅の管理の方法

管理期間における管理の方式	1 賃貸住宅の管理の委託 2 自ら管理
賃貸住宅の管理の委託をする相手(以下「管理業務者」という。)の氏名(法人にあつては、その名称及び代表者の氏名)	
管理業務者又は2の場合の申請者の概要	別添による。
賃貸住宅の修繕	
備付図書	<ul style="list-style-type: none"> ・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()

10 賃貸住宅の整備の実施時期

整備の着手の予定年月日	年 月 日
整備の完了の予定年月日	年 月 日

11 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

別添

管理業務者又は申請者の概要

氏名(法人にあつては、その名称及び代表者の氏名)		
住所	主たる事務所	
	当該賃貸住宅の管理を行う事務所	
宅地建物取引業法に基づく免許		(有・無)
免許を有する場合	免許種別	
	免許番号	
	免許取得年月日	年 月 日
自己資本の額 (円)		
賃貸住宅の管理戸数		年
		年
		年
	現在	年 月 日現在 戸
賃貸住宅の管理を行う人員の数		年 月 日現在 人

様式第2号(第5関係)

年 月 日

(届出先)茨木市長

住 所
氏 名

(法人にあつては、その名称及び代表者の氏名)

印

誓 約 書

賃貸住宅の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ことを誓約します。

様式第3号(第5関係)

茨木市指令 第 号
年 月 日

様

茨木市長

印

高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく
終身建物賃貸借事業の認可について(通知)

高齢者の居住の安定確保に関する法律第52条に規定する事業について、次のとおり認可したので、同法第55条の規定により通知します。

1 認可番号	
2 氏名(法人にあつては、その名称及び代表者の氏名)	
3 賃貸住宅の地名地番及び住棟住戸番号	
4 賃貸住宅の戸数	認可戸数 戸(全体整備戸数 戸)
5 賃貸住宅の管理の方法	1 賃貸住宅の管理の委託 管理を委託する相手(管理業務者)の氏名(法人にあつては、その名称及び代表者の氏名) () 2 自ら管理

年 月 日

(申請先)茨木市長

住 所

氏 名

(法人にあつては、その名称及び代表者の氏名)



変更認可申請書(終身建物賃貸借)

次のとおり変更したいので、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、変更の認可を申請します。

認可番号		
氏名(法人にあつては、その名称及び代表者の氏名)		
変更事項	1 認可事業者に係る変更 2 管理業務者(賃貸住宅の管理の委託相手)に係る変更 3 賃貸住宅に係る変更 4 賃貸借契約に係る変更 5 その他	
	新事項	
	旧事項	
	変更理由	

茨木市指令 第 号
年 月 日

様

茨木市長



高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく
終身建物賃貸借事業に係る変更認可について(通知)

高齢者の居住の安定確保に関する法律第52条に規定する事業について、次のとおり変更を認可したので、同法第56条第2項の規定により通知します。

認可番号		
氏名(法人にあつては、その名称及び代表者の氏名)		
変更事項	1 認可事業者に係る変更 2 管理業務者(賃貸住宅の管理の委託相手)に係る変更 3 賃貸住宅に係る変更 4 賃貸借契約に係る変更 5 その他	
	新事項	
	旧事項	

年 月 日

(申請先)茨木市長

住 所
氏 名



(法人にあつては、その名称及び代表者の氏名)

賃貸借解約申入れ承認申請書(終身建物賃貸借)

高齢者の居住の安定確保に関する法律第58条第1項の規定により、次の認可住宅に係る賃貸借の解約の申入れをしたいので、承認を申請します。

認可番号	
氏名(法人にあつては、その名称及び代表者の氏名)	
当該認可住宅の 地名地番及び住棟住戸番号	
当該認可住宅の 賃借人の氏名	
賃貸借解約申入れ理由	

様

茨木市長

印

高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく終身建物
賃貸借事業に係る賃貸借解約申入れ承認について(通知)

高齢者の居住の安定確保に関する法律第58条第1項の規定により、次の認可住宅に係る賃貸借の解約の申入れを承認したので通知します。

認可番号	
氏名(法人にあつては、その名称及び代表者の氏名)	
当該認可住宅の 地名地番及び住棟住戸番号	
当該認可住宅の 賃借人の氏名	
賃貸借解約申入れ理由	

様式第8号(第5関係)

茨 第 号
年 月 日

様

茨木市長



高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく
認可住宅の管理状況の報告について(依頼)

高齢者の居住の安定確保に関する法律第66条の規定により、終身建物賃貸借認可住宅の管理状況について、次のとおり報告を求めます。

認可番号	
氏名(法人にあつては、その名称及び代表者の氏名)	
認可住宅の地名地番及び住棟住戸番号	
報告の内容	
報告期限	
報告に必要な書類	次の書類を茨木市長に提出すること。

(届出先)茨木市長

住 所
氏 名

(法人にあつては、その名称及び代表者の氏名)



認可事業者地位承継届(終身建物賃貸借)

高齢者の居住の安定確保に関する法律第67条第2項の規定により、次のとおり同法第54条の事業の認可に基づく地位を承継したので届け出ます。

認可番号	
氏名(法人にあつては、その名称及び代表者の氏名)(新)	
氏名(法人にあつては、その名称及び代表者の氏名)(旧)	
認可住宅の地名地番及び住棟住戸番号	
管理の方法	1 賃貸住宅の管理の委託 管理業務者(管理を委託する相手)の氏名(法人にあつては、その名称及び代表者の氏名) () 2 自ら管理
添付書類	茨木市終身建物賃貸借事業認可制度要綱第4第1号に規定する書類を添付する。

認可事業者又は管理業務者の概要

氏名(法人にあつては、その名称及び代表者の氏名)	
住所	主たる事務所 当該賃貸住宅の管理を行う事務所
宅地建物取引業法に基づく免許	
免許を有する場合	免許種別
	免許番号
	免許取得年月日
賃貸住宅の管理戸数	年
	年
	年
	現在
賃貸住宅の管理を行う人員の数	年 月 日現在 人

注 賃貸住宅を自ら管理する場合は認可事業者の概要を、管理を委託する場合は管理業務者の概要を記入すること。

(申請先) 茨木市長

住 所

氏 名

(法人にあつては、その名称及び代表者の氏名)



認可事業者地位承継承認申請書(終身建物賃貸借)

高齢者の居住の安定確保に関する法律第67条第3項の規定により、次のとおり同法第54条の事業の認可に基づく地位の承継の承認を申請します。

認可番号	
氏名(法人にあつては、その名称及び代表者の氏名)(新)	
氏名(法人にあつては、その名称及び代表者の氏名)(旧)	
認可住宅の地名地番及び住棟住戸番号	
管理の方法	1. 賃貸住宅の管理の委託 管理業務者(管理を委託する相手)の氏名(法人にあつては、その名称及び代表者の氏名) () 2. 自ら管理
添付書類	茨木市終身建物賃貸借事業認可制度要綱第4第2号に規定する書類を添付する。

認可事業者又は管理業務者の概要

氏名(法人にあつては、その名称及び代表者の氏名)	
住所	主たる事務所 当該賃貸住宅の管理を行う事務所
宅地建物取引業法に基づく免許	
免許を有する場合	免許種別
	免許番号
	免許取得年月日
賃貸住宅の管理戸数	年
	年
	年
	現在
賃貸住宅の管理を行う人員の数	年 月 日現在 人

注 賃貸住宅を自ら管理する場合は認可事業者の概要を、管理を委託する場合は管理業務者の概要を記入すること。

茨 第 号
年 月 日

様

茨木市長

印

高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく終身建物賃貸借
事業に係る認可事業者地位承継の承認について(通知)

高齢者の居住の安定確保に関する法律第67条第3項の規定により、次のとおり同
法第54条の事業の認可に基づく地位の承継を承認したので通知します。

認可番号	
氏名(法人にあつては、その名称及び代表者の氏名)(新)	
氏名(法人にあつては、その名称及び代表者の氏名)(旧)	
認可住宅の地名地番及び住棟住戸番号	
管理の方法	1 賃貸住宅の管理の委託 管理業務者(管理を委託する相手)の氏名(法人にあつては、その名称及び代表者の氏名) () 2 自ら管理

様

茨木市長

印

高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく
終身建物賃貸借事業に係る改善措置命令書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第54条の規定により 年 月 日付
け茨 第 号で認可を通知した賃貸住宅について、適切な管理を行っていないと
認められますので、同法第68条の規定により、次のとおりその改善に必要な措置
をとることを命じます。

認可番号	
氏名(法人にあつては、その名称及び代表者の氏名)	
認可住宅の地名地番及び住棟住戸番号	
改善に必要な措置の内容	
措置を講ずべき期限	
改善のために講じた措置の報告に必要な書類	次の書類を茨木市長に提出すること。

(教示)

- この処分不服がある場合は、この処分があつたことを知った日の翌日から起算して60日以内に、茨木市長に対して異議申立てをすることができます。
- この処分の取消しの訴えは、この処分の通知を受け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60日以内に異議申立てをした場合は、処分の取消しの訴えは、その異議申立てに対する決定の送達を受け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。

改善の措置が期限までにとられないときは、法第69条第1項第2号の規定により、事業の認可を取り消すことがあります。

様

茨木市長

印

高齢者の居住の安定確保に関する法律に基づく終身建物
賃貸借事業の認可の取消しについて(通知)

高齢者の居住の安定確保に関する法律第54条の規定により 年 月 日付け茨
第 号で通知した事業の認可について、同法第69条第1項の規定により、次のとおり認
可を取り消したので通知します。

認可番号	
氏名(法人にあっては、その名称及び代表者の氏名)	
認可住宅の地名地番及び住棟住戸番号	
認可の取消しの理由	1 法第67条第2項の規定による地位承継の届出を怠ったため。 2 法第68条の規定による改善命令に違反したため。 3 不正な手段により事業の認可を受けたため。

(教示)

- 1 この処分に不服がある場合は、この処分があったことを知った日の翌日から起算して60日以内に、茨木市長に対して異議申立てをすることができます。
- 2 この処分の取消しの訴えは、この処分の通知を受け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60日以内に異議申立てをした場合は、処分の取消しの訴えは、その異議申立てに対する決定の送達を受け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。

様式第14号(第5関係)

年 月 日

(届出先)茨木市長

住 所
氏 名



(法人にあつては、その名称及び代表者の氏名)

事業廃止届(終身建物賃貸借)

高齢者の居住の安定確保に関する法律第54条の規定により 年 月 日付け茨
第 号で認可を受けた事業について、同法第70条第1項の規定により、次のとおり事
業の廃止を届け出ます。

認可番号	
氏名(法人にあつては、その名称及び代表者の氏名)	
認可住宅の地名地番及び住棟住戸番号	
事業の廃止理由	