

高槻市終身建物賃貸借事業の認可等に関する要綱

(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。）に基づく終身建物賃貸借事業の認可等に関して、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、必要な事項を定めることを目的とする。

(認可の申請)

第2条 法第52条に規定された事業の認可を受けようとする者（以下、「申請者」という。）は、法第53条第1項の規定に基づき、規則第32条第1項に定める事業認可申請書（以下「申請書」という。）を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、規則第32条第2項に定める図書のほか、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 加齢対応構造等のチェックリスト（様式第1号）
- (2) 入居に関する契約約款
- (3) 誓約書（様式第2号）
- (4) 法第54条第1項第5号に基づく前払金を受領する場合は、前払いの算定の基礎を明示した書類及び規則に定めるところによる必要な保全措置が講じられていることを示した書類
- (5) その他市長が必要と認める書類

(事業の変更)

第3条 事業の認可を受けた者（以下「認可事業者」という。）が、法第56条第1項の規定に基づき、当該認可を受けた事業の変更をしようとするときは、事業変更認可申請書（様式第3号）に第2条第2項の規定により添付した図書のうち、当該変更に係るもののほか、市長が必要と認める書類を添付して市長に提出しなければならない。

(解約の申入れ)

第4条 認可事業者は、法第58条第1項の規定に基づき、終身建物賃貸借事業の解約の申入れをするときは、解約承認申請書（様式第4号）に解約の理由が発生したことを証する書類を添付して市長に提出し、その承認を受けなければならない。

(管理状況等の報告)

第5条 認可事業者は、法第66条の規定により当該認可に係る賃貸住宅（以下「認可住宅」という。）の管理の状況について報告を求められた場合は、市長が指定する日までに、管理状況報告書（様式第5号）を提出しなければならない。

(地位の承継等)

第6条 認可事業者の一般承継人は、法第67条第1項の規定に基づき、当該認可事業者が有していた事業の認可に基づく地位を承継したときは、地位承継届出書（様式第6号）を市長に提出しなければならない。

2 前項の届出書には、地位を承継したことを証する書類のほか、市長が必要と認める書類を添付しなければならない。

3 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（以下「特定承継人」という。）は、法第67条第3項の規定に基づき、当該認可事業者が有していた事業の認可に基づく地位を承継するときは、地位承継承認申請書（様式第7号）を市長に提出しなければならない。

4 前項の申請書には、以下の書類を添付しなければならない。

- (1) 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ことを証する書類

- (2) 誓約書（様式第2号）
- (3) その他市長が必要と認める書類

（改善命令）

第7条 認可事業者は、法第68条の規定に基づき、法第54条に掲げる基準に適合して認可住宅の管理を行っていないと認められ、その改善に必要な措置をとるべきことを命じられたときは、速やかに措置を講じ、その結果を改善状況報告書（様式第8号）により市長に報告しなければならない。

（事業の廃止）

第8条 認可事業者は、認可を受けた事業を廃止しようとするときは、法第70条第1項の規定に基づき、事業廃止届（様式第9号）を市長に提出しなければならない。

附 則

この要綱は令和元年6月20日から施行する。