

長岡市終身建物賃貸借事業認可等事務取扱要領

(趣旨)

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（平成13年法律第26号。以下「法」という。）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「省令」という。）等の規定に基づく終身建物賃貸借事業の認可等に関する事務の取扱いについて、必要な事項を定めるものとする。

(事業の認可の申請)

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項の規定に基づき、市長に申請しなければならない。

2 前項の申請には、省令第32条第2項に掲げる図書その他市長が必要と認める図書等を添付しなければならない。

(事業の認可の通知等)

第3条 市長は、法第54条の規定により事業の認可をしたときは、法第55条の規定に基づき、その旨を当該申請をした者に通知するものとする。

2 市長は、事業の認可をすることができないときは、その旨を当該申請をした者に通知するものとする。

(事業の変更の認可申請等)

第4条 法第54条の規定により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項の規定により事業の変更の認可を受けようとするときは、第2条第2項に掲げる図書等のうち当該変更に係る部分の図書等を添付して市長に申請しなければならない。

2 市長は、法第56条第2項において準用する法第54条の規定により事業の変更の認可をしたときは、その旨を当該申請をした者に通知するものとする。

3 市長は、事業の変更の認可をすることができないときは、その旨を当該申請をした者に通知するものとする。

(事業の軽微な変更)

第5条 認可事業者は、省令第36条の規定による事業の軽微な変更をしようとするときは、市長に届け出なければならない。

(賃貸住宅の届出)

第6条 認可事業者が終身賃貸事業の用に供する賃貸住宅を行うときは、法第57条第2項

の規定に基づき、市長に届け出なければならない。

- 2 前項の届出には、法第57条第1項に掲げる基準に適合することを証する図書等を添付しなければならない。

(賃貸住宅の変更)

- 第7条 認可事業者は前条で届け出た事項を変更するときは、法第57条第3項の規定に基づき、市長に届け出なければならない。

(終身建物賃貸借契約書等の作成)

- 第8条 終身建物賃貸借契約書は、国土交通省による「終身建物賃貸借標準契約書」を参考とし作成するものとする。

(認可事業者による終身建物賃貸借の解約の申入れ)

- 第9条 法第59条第1項の規定により、市長の承認を受けようとする者は、解約を申し入れる事由を証する書類を添付して市長に申し入れなければならない。
- 2 市長は、法第59条第1項の承認をしたときは、その旨を当該申請をした者に通知するものとする。
- 3 市長は、終身建物賃貸借の解約の申入れの承認をすることができないときは、その旨を当該申請をした者に通知するものとする。

(報告の徴収等)

- 第10条 市長は、法第67条の規定により、認可事業者に対し、認可住宅の管理の状況について報告を求めることができる。
- 2 認可事業者は、法第67条の規定により、市長から報告を求められたときは、認可住宅の管理状況を報告しなければならない。
- 3 市長は、法第69条の規定により改善命令をするときは、当該認可事業者に通知するものとする。

(地位の承継)

- 第11条 法第68条第1項の規定により認可事業者の地位を承継した者は、市長にその旨を届け出なければならない。
- 2 法第68条第3項の規定により認可事業者の地位の承継の承認を受けようとする者は、市長に申請しなければならない。
- 3 前項の申請をするときは、市長が必要と認める図書等を添付しなければならない。
- 4 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、その旨を当該申請をした者に通知するものとする。

5 市長は、地位の承継の承認をすることができないときは、その旨を当該申請をした者に通知するものとする。

(事業の認可の取消し)

第12条 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、同条第2項において準用する法第55条の規定に基づき、その旨を当該事業者に通知するものとする。

(事業の廃止)

第13条 法第71条第1項の規定により事業を廃止しようとする者は、その旨を市長に届け出なければならない。

(認可の拒否)

第14条 事業の認可を受けようとする者は、長岡市暴力団排除条例(平成24年長岡市条例第50号)第2条第1項に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)である者若しくは同条第2号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)をその役員、従業員等とする者又は暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有すると認められる者であってはならない。

2 市長は、認可事業者が前項に該当することとなったときは、事業の認可を取り消すことができる。

附 則

この要領は、平成29年5月25日から施行する。

附 則

この要領は、令和6年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和7年10月1日から施行する。