

さいたま市終身賃貸事業認可等事務取扱要綱

(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。）第5章の規定に基づく終身建物賃貸借の事務に関し、必要な事項を定めるものとする。

(事業の認可申請)

第2条 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8月3日国土交通省令第115号。以下「省令」という。）第32条第1項に規定する事業認可申請書には、法第53条第2項に定める基準適合誓約書（様式第1号）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。

(事業の認可)

第3条 法第52条第1項の規定による市長の認可（以下「事業の認可」という。）をしたとき、法第55条の規定による通知は、事業認可書（様式第2号の1）によるものとする。

2 事業の認可をしないときは、事業不認可書（様式第2号の2）を申請者に交付するものとする。

(事業の変更認可等)

第4条 事業の認可を受けた終身賃貸事業者（以下「認可事業者」という。）は、法第56条第1項の規定による市長の認可（以下「変更の認可」という。）を受けようとするときは、第2条に定める書類のうち、当該変更に係る部分の書類を添付し、事業変更認可申請書（様式第3号）を市長に提出するものとする。

2 変更の認可をしたとき、法第56条第2項の規定により準用する第55条の規定による通知は、事業変更認可書（様式第4号の1）によるものとする。

3 変更の認可をしないときは、事業変更不認可書（様式第4号の2）を申請者に交付するものとする。

4 省令第36条に規定する軽微な変更として、終身賃貸事業の実施に支障がないと市長が認める変更は、次に掲げる変更とする。

一 申請者の住所又は所在地の変更

二 申請者の地位承継を伴わない氏名、代表者の氏名又は名称の変更

5 認可事業者は、省令第36条の規定による軽微な変更をしたときは、遅滞なく、事業の軽微な変更の届出書（様式第5号）により市長に届け出るものとする。

（終身建物賃貸借に係る賃貸住宅の届出等）

第5条 省令第41条第1項に規定する終身建物賃貸借に係る賃貸住宅届出書には、省令第41条第2項に定める書類のほか、市長が必要と認める書類を添付しなければならない。

2 省令第42条の規定による届出事項の変更の届出は、前項に定める書類のうち当該変更に係る部分の書類を添付し、終身建物賃貸借に係る賃貸住宅の届出事項変更届出書（様式第6号）により行うものとする。

（認可事業者による解約の申入れ）

第6条 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、終身建物賃貸借解約申入承認申請書（様式第7号）を市長に提出するものとする。

2 前項の申請書には、申入れの理由を証する書類を添付しなくてはならない。

3 法第59条第1項の規定による承認をしたときは、終身建物賃貸借解約申入承認書（様式第8号の1）を認可事業者に交付するものとする。

4 法第59条第1項の規定による承認をしないときは、終身建物賃貸借解約申入不承認書（様式第8号の2）を認可事業者に交付するものとする。

（報告の徴収）

第7条 法第67条の規定による報告徴収を実施するときは、終身賃貸事業に関する報告徴収について（様式第9号）により行うものとする。

2 前項の規定により報告を求められた認可事業者は、終身賃貸事業に関する報告書（様式第10号）により市長に報告するものとする。

（地位の承継承認）

第8条 法第68条第2項の規定による事業認可に基づく地位を承継した者の届出は、

地位の承継届出書（様式第11号）により行うものとする。

- 2 前項の届出書には、申請者と認可事業者との関係を証する書類を添付しなくてはならない
- 3 法第68条第3項の規定による市長の承認（以下「地位の承継の承認」という。）を受けようとするときは、地位の承継承認申請書（様式第12号）を市長に提出するものとする。
- 4 前項の申請書には、次の各号に定める書類を添付しなくてはならない。
 - 一 申請者と認可事業者との関係を証する書類
 - 二 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
- 5 地位の承継の承認をしたときは、地位の承継承認書（様式第13号の1）を認可事業者に交付するものとする。
- 6 地位の承継の承認をしないときは、地位の承継不承認書（様式第13号の2）を認可事業者に交付するものとする。

（改善の命令等）

- 第9条 法第69条の規定により必要な措置をとるべきことを命ずるときは、改善命令書（様式第14号）を交付するものとする。
- 2 認可事業者は、法第69条の規定により必要な措置をとるべきことを命じられた場合において必要な措置をとったときは、改善報告書（様式第15号）を市長に提出するものとする。

（事業認可の取消し）

- 第10条 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、事業認可取消書（様式第16号）を認可事業者に交付するものとする。
- 2 法第70条第2項の規定により準用する第55条の規定による通知は、前項によるものとする。

（事業の廃止）

- 第11条 法第71条第1項の規定による事業の廃止の届出は、事業廃止届出書（様式第17号）により行うものとする。

(申請の手段)

第12条 この要綱に定める申請等の手段については、書面又は電磁的方法とする。電磁的方法とは、送信者の使用に係る電子計算機と受信者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織を使用する方法であって、当該電気通信回線を通じて情報が送信され、受信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該情報が記録されるもの（電子申請システム）及びその他の情報通信の技術を利用する方法（電子メール）をいう。

附則

この要綱は、平成15年4月1日から施行する。

附則

この要綱は、平成26年5月27日から施行する。

附則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附則

この要綱は、令和3年4月1日から施行する。

附則

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

附則

1 この要綱は、令和7年10月1日から施行する。

2 この要綱の施行の日前に終身賃貸事業の認可を受けている認可事業者は、法第52第1項の認可を受け、かつ、当該認可を受けた終身賃貸住宅は、法第57条第2項の届出をしたものとみなす。