

仙台市終身建物賃貸借制度実施要領

(令和元年 8 月 19 日都市整備局長決裁)

(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。）の規定に基づく終身建物賃貸借制度に関する事務処理について、法及び高齢者の居住の安定確保に関する法律施行令（平成 13 年政令第 250 号。以下「政令」という。）、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。）、関係告示に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要領において使用する用語は、法、政令、省令において使用する用語の例による。

(事業の認可の申請)

第3条 法第 52 条の規定による終身賃貸事業の認可の申請（以下「認可申請」という。）をしようとする者は、認可申請を行う日の 1 月前までに、事業の内容について市長と協議しなければならない。

2 認可申請をしようとする者は、法第 53 条の事業認可申請書の提出の際に、同条第 2 項に定める書面として、誓約書（様式第 1 号）を添付するものとする。

(事業の認可又は不認可の通知)

第4条 市長は、前条第 1 項の認可申請があった場合は、速やかにその審査を行うものとし、当該認可申請に係る事業が法第 54 条各号に掲げる基準（以下「認可基準」という。）に適合すると認めるときは、法第 55 条の規定による事業の認可の通知は、事業認可通知書（様式第 2 号）によるものとする。

2 市長は、前項の審査の結果、当該認可申請に係る事業が認可基準に適合しないと認めるときは、事業不認可通知書（様式第 3 号）によるものとする。

3 前各項の規定により行う通知に要する標準処理期間は、20 日とする。

(事業の変更の認可)

第5条 法第 56 条第 1 項の規定による変更に係る認可の申請は、事業変更認可申請書（様式第 4 号）を市長に提出して行うものとする。

2 第 3 条第 1 項の規定は、前項の申請について準用する。

(事業の変更の認可又は不認可の通知)

第6条 市長は、前条第 1 項の申請があった場合は、速やかにその審査を行うものとし、当該申請に係る変更後の事業が認可基準に適合すると認めるときは、事業変更認可通知書（様式第 5 号）により当該認可事業者に通知するものとする。

2 市長は、前項の審査の結果、当該申請に係る変更後の事業が認可基準に適合しないと認めるときは、事業変更不認可通知書（様式第 6 号）により当該認可事業者に通知するものとする。

3 前各項の規定により行う通知に要する標準処理期間は、20 日とする。

(賃貸住宅の届出)

第7条 法第 57 条第 2 項の規定による賃貸住宅の届出は、省令第 41 条第 2 項に定める書類を提出するものとする。

(賃貸住宅の変更の届出)

第8条 認可事業者は、法第57条第3項の規定により、省令第42条に定める事項を記載した変更の届出を行う場合においては、終身建物賃貸借に係る賃貸住宅変更届出書（様式第7号）を提出するものとする。

(認可事業者による終身建物賃貸借の解約申入れに係る承認)

第9条 法第59条第1項の規定による終身建物賃貸借の解約申入れに係る承認の申請は、終身建物賃貸借解約申入承認申請書（様式第8号）を市長に提出して行うものとする。

2 市長は、前項の申請があった場合において、法第59条第1項の規定による承認をすることが適当であると認めるときは、終身建物賃貸借解約申入承認通知書（様式第9号）により当該認可事業者に通知するものとする。

3 市長は第1項の申請があった場合において、法第59条第1項の規定による承認をすることが不適当であると認めるときは、終身建物賃貸借解約申入不承認通知書（様式第10号）により当該認可事業者に通知するものとする。

4 第2項及び第3項の規定により行う通知に要する標準処理期間は、20日とする。

(報告の徴収)

第10条 市長は、法第67条の規定により次の各号のいずれかに該当する場合は、認可事業者に対し、当該各号に定める書類の提出を求めるものとする。この場合において、市長は、必要な資料の添付を求めることができる。

(1) 事業軽微変更届（様式第11号） 省令第36条の軽微な変更をしようとするとき

(2) 市長が必要と認める書類 その他の認可住宅の管理が適正に行われていることを確認するため必要があると市長が認めるとき

(認可事業者たる地位の承継)

第11条 法第68条第2項の規定による地位の承継の届出は、認可事業者地位承継届出書（様式第12号）を市長に提出して行うものとする。

2 法第68条第3項の規定による地位の承継に係る承認の申請は、認可事業者地位承継承認申請書（様式第13号）に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面を添付して、これを市長に提出して行うものとする。

3 市長は、前項の申請があった場合において、法第68条第3項の規定による承認をすることが適当であると認めるときは、認可事業者地位承継承認通知書（様式第14号）により当該申請をした者に通知するものとする。

4 市長は第2項の申請があった場合において、法第68条第3項の規定による承認をすることが不適当であると認めるときは、認可事業者地位承継不承認通知書（様式第15号）により当該申請をした者に通知するものとする。

5 第3項及び第4項の規定により行う通知に要する標準処理期間は、10日とする。

(改善命令)

第12条 法第69条の規定による改善措置の命令は、認可事業改善措置命令書（様式第16号）により当該認可事業者がとるべき必要な措置を指示して行うものとする。

(事業の認可の取消し)

第13条 市長は、法第70条の規定により事業の認可を取り消したときは、事業認可取消通知書（様式第17号）により、速やかに当該認可業者に通知するものとする。

（事業の廃止）

第14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18号）を市長に提出して行うものとする。

（通知の相手方）

第15条 この要領の規定により市長が行う通知は、認定事業者その他の通知を受ける者があらかじめ代理人を選任し、これを市長に届け出ているときは、当該代理人を通じて行うものとする。

（実施細目）

第16条 この要領の実施に関し必要な事項は、公共建築住宅部長が定める。

附 則

この要領は、令和元年8月19日から実施する。

附 則（令和3年3月29日改正）

（実施期日）

1 この改正は、令和3年4月1日から実施する。

（経過措置）

2 この改正の施行の際現にあるこの改正による改正前の様式による用紙については、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則（令和4年3月18日改正）

この改正は、令和4年4月1日から実施する。

附 則（令和7年10月1日改正）

この改正は、令和7年10月1日から実施する。