

鹿沼市終身建物賃貸借制度実施要領

(趣旨)

第1 終身建物賃貸借制度の実施にあたっては、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「規則」という。)に定めるもののほか、この要領の定めるところによる。

(用語の定義)

第2 この要領における用語の意義は、法の例による。

(事業認可の申請)

第3 法第53条第1項の規定により、事業の認可を受けようとする者は、事業認可申請書(別記様式第1号)により市長に申請しなければならない。

(事業の認可)

第4 市長は、法第54条の規定に基づき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終身賃貸事業認可通知書(別記様式第2号)により申請者に通知するものとする。

(事業の変更)

第5 認可事業者は、法第56条の規定に基づき認可を受けた事業の変更をしようとするときは、あらかじめ、終身賃貸事業変更認可申請書(別記様式第3号)により市長に申請しなければならない。

(事業の変更認可)

第6 市長は、法第56条の規定に基づき事業の変更認可をしたときは、その旨を終身賃貸事業変更認可通知書(別記様式第4号)により申請者に通知するものとする。

(事業の軽微な変更)

第7 認可事業者は、規則第38条に規定する軽微な変更をした場合は、その旨を終身賃貸住事業変更届出書(別記様式第5号)により遅滞なく市長に届け出なければならない。

(賃貸借契約)

第8 終身建物賃貸借契約は、原則として終身建物賃貸借標準契約書(別記様式第6号)により締結するものとする。

(認可事業者による終身建物賃貸借の解約の申入れ)

第9 認可事業者は、法第58条第1項の規定により終身建物賃貸借の解約の申入れをしようとするときは、あらかじめ、その旨を終身建物賃貸借解約申入れ承認申請書(別記様式第7号)により市長に申請しなければならない。

(終身建物賃貸借の解約の承認)

第10 市長は、第9の申請が法第58条第1項の規定に適合すると認めるときは、その旨を終身建物賃貸借解約申入れ承認通知書(別記様式第8号の1)により申請者に通知するものとする。

2 市長は、第9の申請が法第58条第1項の規定に適合しないと認めるときは、その旨を終身建物賃貸借解約申入れ不承認通知書(別記様式第8号の2)により申請者に通知

するものとする。

(地位の承継)

第11 法第67条第1項の規定により地位の承継をしたものは、同条第2項の規定により、その旨を終身賃貸事業地位承継届出書（別記様式第9号）により遅滞なく市長に届け出なければならない。

2 同条第3項の規定により市長の承認を受けようとするときは、あらかじめ、その旨を終身賃貸事業地位承継承認申請書（別記様式第10号）により市長に申請しなければならない。

(地位の承継の承認)

第12 市長は、第11第2項の申請が法第54条第1号の規定に適合すると認めるときは、その旨を終身賃貸事業地位承継承認通知書（別記様式第11号の1）により申請者に通知するものとする。

2 市長は、第11第2項の申請が法第58条第1号の規定に適合しないと認めるときは、その旨を終身賃貸事業地位承継不承認通知書（別記様式第11号の2）により申請者に通知するものとする。

(改善命令)

第13 市長は、法第68条の規定により認可住宅の管理の改善を認可事業者に命令する場合は、終身賃貸事業改善命令書（別記様式第12号）により行うものとする。

(事業認可の取消し)

第14 市長は、法第69条第1項の規定により事業の認可を取り消した場合は、終身賃貸事業認可取消通知書（別記様式第13号）により認可事業者に通知するものとする。

(事業の廃止)

第15 認可事業者は、法第70条第1項の規定により認可を受けた事業を廃止しようとするときは、その旨を終身賃貸事業廃止届出書（別記様式第14号）により市長に届け出なければならない。

(管理状況報告)

第16 認可事業者は、毎年3月末日現在における終身建物賃貸借に関する管理の状況について、当該年の5月末日までに、終身賃貸事業管理状況報告書（別記様式第15号）により市長に報告しなければならない。

附 則

この要領は、平成25年4月1日から施行する。