

## 終身建物賃貸事業に係る認可申請チェックリスト

(確認後は <input checked="" type="checkbox"/> )	登録に必要な書類及び確認事項
事業認可申請書 <input type="checkbox"/>	終身賃貸事業認可 申請書（別記様式第1号）
付近見取図 <input type="checkbox"/>	申請する賃貸住宅の位置を表示したもの
配置図 <input type="checkbox"/>	縮尺、方位、賃貸住宅の敷地の境界線及び敷地内における賃貸住宅の位置を表示した配置図
平面図 <input type="checkbox"/>	縮尺、方位、間取り、各室の用途及び設備の概要を表示した各階平面図
加齢対応構造関係書 <input type="checkbox"/>	賃貸住宅が加齢対応構造等に適合している書類（加齢対応構造等のチェックリスト） バリアフリー基準の各項目に掲げる部分の詳細が確認できる図面
規模及び設備（規則第33条） <input type="checkbox"/>	・各戸が床面積25平方メートル（共同利用の場合にあっては、18平方メートル）以上である。 ・原則として、各戸に台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備えていること。ただし、同等以上の居住環境が確保される場合にあっては、各戸が台所、収納設備又は浴室を備えたものであることを要しないものとするができる。
権利関係 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 土地に係る登記事項証明書
	<input type="checkbox"/> 公図（敷地が複数筆の場合）
	<input type="checkbox"/> 建物に係る登記事項証明書（新たに建物を整備する場合は除く）
	<input type="checkbox"/> 当該賃貸住宅の敷地となるべき土地について、建物の所有を目的とする地上権、賃借権若しくは使用貸借による権利を有する場合は、それを証する書類
	<input type="checkbox"/> 認可に係る賃貸住宅の賃借権又は使用貸借による権利を有する場合は、それを証する書類
	<input type="checkbox"/> 土地又は建物の所有者が申請者と異なる場合、申請者が終身建物賃貸事業を行うことについて所有者が承諾したことを証する書類（承諾書）
建物賃貸借契約書関係 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 入居契約に係る約款（ひな型）
	<input type="checkbox"/> 書面による契約である。
	<input type="checkbox"/> 居住部分が明示された契約である。（具体的に、部屋番号が記載されている等特定されていることが必要。）
	<input type="checkbox"/> 権利金その他の金銭を受領しない契約である。※①敷金、②家賃（共益費を含む）、③高齢者生活支援サービス費、④家賃等（②家賃及び③高齢者生活支援サービス費）の前払金のみ徴収可。なお、①～④は明確に分けられていることが必要。
	<input type="checkbox"/> 入居者が入院したこと又は入居者の心身の状況が変化したことを理由として、入居者の同意を得ずに居住部分の変更や契約の解除を行わないことが明示されている。
	<input type="checkbox"/> 《家賃等の前払金を受領する場合》
（その他） <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 家賃等の前払金の算定の基礎、返還債務の金額の算定方法が明示されている。
	<input type="checkbox"/> 想定居住年数を経過する前に契約を解除又は入居者が死亡したことにより契約が終了した場合、過払い分の家賃等は返還することが明示されている。
	<input type="checkbox"/> 返還債務を負うこととなる場合に備えて、家賃等の前払金に対し、必要な保全措置が講じられている。 ※国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める措置
建築確認関係 <input type="checkbox"/>	建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項の確認済証の写し ※建設予定の場合
誓約書 <input type="checkbox"/>	□整備前の申請である場合、賃貸住宅の工事完了前に、敷金を受領せず、かつ、終身にわたって受領すべき家賃の全部又は一部を前払金として一括して受領しないことを誓約する書面（誓約書）
定款関係 <input type="checkbox"/>	登録を申請しようとする者が法人である場合においては、登記事項証明書及び定款
保全措置関係 <input type="checkbox"/>	家賃等の前払金返還に備えるための保全措置を講じたことを証する書類 ※国土交通大臣及び厚生労働大臣が定める措置
サービス付き高齢者向け住宅関係 <input type="checkbox"/>	サービス付き高齢者向け住宅の登録申請の有無（有・無）
その他 <input type="checkbox"/>	高齢者の居住の安定確保に関する基本的な方針（平成23年改正）に照らして適切なものである。