

別表 2

(第 4 条の 2 第 3 項第 1 号関係)

項目	算定方法
床面積	規則第 3 7 条第 1 号に規定する「床面積」は、壁芯で算出する。
	上記「床面積」には、各戸外部から管理するパイプスペース及びメーターボックスの面積は含まない。

別表 3

(第 4 条の 2 第 3 項第 2 号関係)

項目	判断
設備	規則第 3 7 条第 2 号イただし書きに規定する「同等以上の居住環境が確保される場合」とは、以下のとおりとする。
共同の台所	居室のある階ごとに、賃借人が自由に利用できるコンロ、シンク及び調理台を 1 組以上備えていること。ただし、建物内にエレベーターが設置されており、他の階の台所において食堂が併設され、自由に行き来し使用できる場合においては、各階に備えているものとみなす。
共同の収納設備	居室のある階ごとに、戸数と同数以上の施錠可能な収納設備を備えていること。
共同の浴室 (既存住宅の場合は、浴室又はシャワー室)	以下の要件を全て満たすこと。 1 建物に 2 以上の浴室を備えていること。 2 居室のある階ごとに、浴室を備えていること。ただし、建物内にエレベーターが設置されており、居室のある階から浴室のある階まで階段を使用せず移動できる場合にあっては、各階に備えているものとみなす。 3 浴室を備えていない居室 1 0 戸につき 1 以上の浴室を備えていること。ただし、同時に複数人が利用できる浴室（浴室の定員と同数の者が同時に快適に入浴することができる適当な広さを有するものに限る。以下「共同浴室」という。）を備えている場合においては、共同浴室の洗い場数をもって、浴室の数とみなす。

終身建物賃貸借に係る賃貸住宅届出書 添付書類

添付書類

(第4条の2第2項関係)

- 1 規則第37条第1号に規定する床面積を示す図面、求積図等の書類
- 2 新築住宅の居住部分の床面積が25㎡未満又は既存住宅の居住部分の床面積が18㎡未満である場合、共同で利用する設備の位置を示す図面等の書類
- 3 居住部分に台所、収納設備又は浴室を備えていない場合、共同して利用する設備が別表3の基準を満たしていることを示す書類
- 4 賃貸住宅が共同居住型賃貸住宅である場合、国土交通大臣が別に定める基準を満たすことを示す書類
- 5 (別紙1) 加齢対応構造等のチェックリスト及び記載内容が確認できる図面等
※住戸のある階においてエレベーターを利用できる場合であっても、別紙1①「B2住宅の共用部分に係る基準(2)主たる共用の階段イ①」を記入すること。
- 6 終身賃貸事業者又は認可事業者(以下「認可事業者等」という。)が当該届出に係る賃貸住宅の整備(既存の住宅その他の建物の改良(用途の変更を伴うものを含む。)によるものを除く。)をしようとする場合にあっては、当該賃貸住宅の敷地となるべき土地の区域内の土地又はその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者であることを証する書類
- 7 認可事業者等が当該賃貸住宅を有する場合にあっては、次に掲げる書類
 - イ 認可事業者等が当該賃貸住宅を有する者であることを証する書類
 - ロ 認可事業者等が当該賃貸住宅の敷地である土地の区域内の土地又はその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者であることを証する書類
- 8 認可事業者等が当該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にあっては、次に掲げる書類
 - イ 認可事業者等が当該権利を有する者であることを証する書類
 - ロ 当該賃貸住宅を有する者が当該賃貸住宅の敷地である土地の区域内の土地又はその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者であることを証する書類
 - ハ 認可事業者等が当該賃貸住宅において法第52条に規定する事業を行うことについて当該賃貸住宅を有する者が承諾したことを証する書類

【添付書類作成要領】

- (1) 規則第41条第2項第1号に規定する「各階平面図」については、縮尺1/100又は1/200程度で作成すること。
- (2) 1から4並びに5の「記載内容が確認できる図面等」については、規則第41条第2項第1号に規定する「各階平面図」又は同第2号に規定する「賃貸住宅の規模及び設備の概要を表示した間取図」に、寸法、求積根拠並びに構造設備の状況等を記載することをもって、これに代えることができる。