

名古屋市終身建物賃貸借事業認可要綱

(目的)

第1条 この要綱は、名古屋市内において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。）に基づく終身賃貸事業（以下「事業」という。）の認可を行うにあたり、法、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。）並びに法及び規則に関する国土交通省告示（以下「告示」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものである。

(事業の認可の申請)

- 第2条 法第52条第1項に規定された事業の認可を受けようとする者（以下「終身賃貸事業者」という。）は、法第53条第1項の規定に基づき、終身賃貸事業認可申請書（規則別記様式第1号）を市長に提出し、認可を受けなければならない。
- 2 前項の申請書には、別表1及び別紙5に掲げる書類を添付しなければならない。

(事業の認可及び通知)

- 第3条 市長は、前条の規定に基づく申請があった場合、当該申請を行った終身賃貸事業者が次の各号のいずれにも該当しないときであって、かつ、法第54条に規定する認可の基準に適合すると認めるときは、事業の認可をすることができる。
- 一 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - 二 拘禁刑以上の刑に処せられ、又は法の規定により刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して1年を経過しない者
 - 三 法第70条第1項の規定により認可を取り消され、その取消しの日から起算して1年を経過しない者
 - 四 名古屋市暴力団排除条例（平成24年名古屋市条例第19号）第2条第2号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は同条例第2条第1号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者（以下「暴力団員等」という。）
 - 五 精神の機能の障害により事業を適正に行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者
 - 六 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人（法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。）が前各号までのいずれかに該当するもの
 - 七 法人であって、その役員又は事業に関し事務所の代表者である使用人のうち一から五までのいずれかに該当する者があるもの
 - 八 個人であって、七の使用人のうち一から五までのいずれかに該当する者があるもの

九 暴力団員等がその事業活動を支配する者

- 2 市長は、前項の事業の認可をしたときは、法第55条の規定に基づき、終身賃貸事業認可通知書(様式第1号)により、その旨を当該終身賃貸事業者に通知するものとする。

(事業の変更)

- 第4条 前条第1項の事業の認可を受けた者(以下「認可事業者」という)は、法第56条第1項の規定に基づき、当該認可を受けた事業の変更(軽微な変更を除く。)をするときは、あらかじめ、終身賃貸事業変更認可申請書(様式第2号)を市長に提出し、認可を受けなければならない。
- 2 前項の申請書には、別表1に掲げる書類のうち当該変更に係るものを添付しなければならない。
 - 3 市長は、法第56条第2項において準用する法第54条の規定に基づき事業の変更を認可したときは、終身賃貸事業変更認可通知書(様式第3号)により、その旨を変更の認可申請をした認可事業者に通知するものとする。

(賃貸住宅の届出)

- 第4条の2 終身賃貸事業者又は認可事業者(以下この条において「認可事業者等」という。)は、事業を行おうとするときは、法第57条第2項に基づき、事業の用に供する賃貸住宅について、あらかじめ、終身建物賃貸借に係る賃貸住宅届出書(規則別記様式第2号)(以下「届出書」という。)を市長に提出しなければならない。
- 2 前項の届出書には、規則第41条第2項第1号及び第2号で定めるもののほか、別表5に掲げる書類を同表に定める作成要領に基づき作成し、添付しなければならない。ただし、届出する賃貸住宅がサービス付き高齢者向け住宅である場合は、届出書の別添1及び別添2の提出を省略することができる。
 - 3 法第57条第1項に規定する賃貸住宅の基準以外の基準は、次の各号に掲げるものとする。
 - 一 規則第37条第1号に規定する床面積の算定方法は別表2による。
 - 二 規則第37条第2号イに規定する台所等の設備及び同等以上の居住環境が確保される場合と判断する基準は別表3による。
 - 三 前2号の規定にかかわらず、平成22年度高齢者等居住安定化推進事業(生活支援サービス付高齢者専用賃貸住宅部門)の選定事業を受けた住宅は、前2号の基準を満たすものとみなす。
 - 4 市長は、第1項の届出を受けた場合において、届出事項が法第57条第1項の基準に適合すると認めるときは、賃貸住宅適合通知書(様式第4号)により、当該認可事業者等に通知するものとする。

(届出事項の変更)

- 第4条の3 認可事業者は、法第57条第3項に基づき、届出書の届出事項を変更するときは、あらかじめ、賃貸住宅変更届出書(様式第5号)を市長に提出しなければならない。

- 2 市長は、前項の届出を受けたときは、賃貸住宅変更通知書（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。

（終身建物賃貸借の解約の申入れ）

第5条 認可事業者は、法第59条第1項の規定に基づき終身建物賃貸借の解約を申し入れる場合は、解約事由が発生したことを証する書類を添えて、解約申入れ承認申請書（様式第7号）を市長に提出しなければならない。

- 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項の承認をしたときは、解約申入れ承認通知書（様式第8号）により、その旨を当該認可事業者に通知するものとする。

（報告の徴収）

第6条 認可事業者は、事業に関する管理の状況について、法第67条の規定に基づき、管理状況報告書（様式第9号）により市長に報告するものとする。

（地位の承継）

第7条 認可事業者の一般承継人が、法第68条の規定に基づき、当該認可事業者が有していた事業の認可に基づく地位を承継する場合には、地位承継届（様式第10号）及び別表4に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

- 2 認可事業者から賃貸住宅の敷地の所有権その他当該住宅の整備及び管理に必要な権原を取得した者（以下「権原取得者」という。）は、登記事項証明書等権原の取得を証明する書類を添えて地位承継承認申請書（様式第11号）及び別表4に掲げる書類を市長に提出しなければならない。
- 3 市長は、前項の申請書の提出があった場合において、法第68条第3項の承認をしたときは、地位承継承認通知書（様式第12号）により、その旨を承認の申請をした権原取得者に通知するものとする。

（改善命令）

第8条 市長は、認可事業者が法第54条各号及び第57条第1項各号に掲げる基準に適合して賃貸住宅の管理を行っていないと認めるときは、法第69条に基づき、当該認可事業者に対し、相当の期限を定めて、その改善に必要な措置をとるべきことを改善措置命令書（様式第13号）により命ずることができる。

（事業の認可の取消し）

第9条 市長は、法第70条第1項の規定に基づき認可事業者の事業の認可を取り消すときは、終身賃貸事業認可取消通知書（様式第14号）により、その旨を当該認可事業者に通知するものとする。

（事業の廃止）

第10条 認可事業者は、法第71条第1項の規定に基づき、認可を受けた事業を廃止しようとするときは、終身賃貸事業廃止届（様式第15号）を市長に

提出しなければならない。

附 則

この要綱は、平成16年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成23年10月20日から施行する。

附 則

この要綱は、平成25年4月17日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成30年9月10日から施行する。

附 則

この要綱は、令和元年8月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和2年12月1日から施行する。
(経過措置)
- 2 この要綱の施行の際、現にこの要綱による改正前の要綱の規定に基づいて作成されている別紙及び様式用の紙は、新要綱の規定にかかわらず、当分の間、修正して使用することができる。
- 3 この要綱の施行の際、現に改正前の要綱に基づいて提出されている書類については、新要綱の規定に基づき提出された書類とみなす。

附 則

この要綱は、令和7年10月1日から施行する。