

豊橋市終身建物賃貸借事業認可等に関する事務取扱要綱

(目的)

第1条 この要綱は、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、終身建物賃貸借事業認可等に関する事務の取り扱いについて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、終身建物賃貸借事業認可申請書（様式第1号）を、市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、規則第32条第2項各号に定めるもののほか、別表1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において、当該申請を行った終身賃貸事業者が豊橋市暴力団排除条例（平成23年豊橋市条例第2号。以下「暴排条例」という。）第6条の規定に基づき、次の各号のいずれにも該当しないときであつて、かつ、当該申請に係る事業が法第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 暴力団（暴排条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。）
- 二 暴力団員（暴排条例第2条第2号に規定する暴力団員をいう。）
- 三 暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者

2 市長は、第1項の認可をしたときは、法第55条の規定に基づき、終身建物賃貸借事業認可通知書（様式第2号）により、その旨を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項の規定により、当該認可を受けた事業の変更（規則第40条に規定する軽微な変更を除く。）をしようとするときは、終身建物賃貸借事業変更認可申請書（様式第3号）を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、規則第32条第2項各号及び別表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、終身建物賃貸借事業変更認可通知書（様式第4号）により、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。

4 認可事業者は、規則第40条に規定する軽微な変更をしようとするときは、終身建物賃貸借事業軽微な変更届出書（様式第5号）を市長に届け出なければならない。

(賃貸借契約)

第5条 終身建物賃貸借契約は、国土交通省の終身建物賃貸借に係る契約書を標準とするものとする。

(終身建物賃貸借の解約の申入れ)

第6条 認可事業者は、法第58条第1項の規定に基づき、終身建物賃貸借の解約の申入れをしようとするときは、解約事由が発生したことを証する書類を添えて、終身建物賃貸借解約申入れ承認申請書(様式第6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58条第1項の承認をしたときは、終身建物賃貸借解約承認通知書(様式第7号)により、当該認可事業者に通知するものとする。

(助言及び指導)

第7条 市長は、認可事業者に対し、認可住宅の管理に関し必要な助言及び指導をすることができる。

(報告の徴収)

第8条 市長は、認可事業者に対し、法第66条の規定に基づき、認可住宅に関する管理の状況について、終身建物賃貸借事業管理状況報告依頼書(様式第8号)により、報告を求めることができる。

2 前項の報告を求められた場合、認可事業者は、終身建物賃貸借事業管理状況報告書(様式第9号)により、市長に報告するものとする。ただし、法に基づくサービス付き高齢者向け住宅事業の報告書を提出した場合は、これをもって終身建物賃貸借事業管理状況報告書に代えることができる。

(地位の承継)

第9条 認可事業者の一般承継人が、法第67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、終身建物賃貸借事業地位承継届(様式第10号)及び別表2に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

2 認可事業者から認可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、登記簿謄本等権原の取得を証明する書類を添えて、終身建物賃貸借事業地位承継承認申請書(様式第11号)及び別表3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67条第3項の承認をしたときは、終身建物賃貸借事業地位承継承認通知書(様式第12号)により、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10条 市長は、認可事業者が法第54条に規定する認可の基準に適合して認可住宅の管理を行っていないと認めるときは、法第68条の規定に基づき、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終身建物賃貸借事業改善措置命令書(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11条 市長は、法第69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、終身建物賃貸借事業認可取消通知書(様式第14号)により、当該認可事業者に通知するものとする。

(事業の廃止)

第12条 認可事業者は、法第70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、終身建物賃貸借事業廃止届（様式第15号）を市長に提出しなければならない。

附 則

（施行期日）

この要綱は、平成29年11月17日から施行する。

附 則

（施行期日）

この要綱は、令和元年12月1日から施行する。

附 則

（施行期日）

1 この要綱は、令和3年1月1日から施行する。

（経過措置）

2 改正前の豊橋市終身建物賃貸借事業認可等に関する事務取扱要綱の規定により作成されている様式第1号、別表1に掲げる書類（別紙1及び別紙2）、様式第3号、様式第5号、様式第6号、様式第8号から様式第10号まで、様式第14号は、改正後の豊橋市終身建物賃貸借事業認可等に関する事務取扱要綱の規定にかかわらず、当分の間これを使用することができる。

附 則

（施行期日）

この要綱は、令和4年3月15日から施行する。

附 則

（施行期日）

この要綱は、令和4年5月18日から施行する。