

鹿児島県終身建物賃貸借事業認可等事務取扱要領

(趣旨)

第1条 この要領は、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。)の規定に基づく終身建物賃貸借制度に関する事務の取扱いについて、必要な事項を定めるものである。

(適用の範囲)

第2条 この要領は、鹿児島市の区域を除く(鹿児島市が終身賃貸事業者である場合を除く)鹿児島県内の区域における終身建物賃貸借制度に適用する。

(定義)

第3条 この要領において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 終身建物賃貸借事業

自ら居住するため住宅を必要とする高齢者(60歳以上の者であって、賃借人となる者以外に同居する者がいないもの又は同居する者が配偶者若しくは60歳以上の親族(配偶者を除く。)であるものに限る。)又は当該高齢者と同居するその配偶者を賃借人とし、当該賃借人の終身にわたって住宅を賃貸する事業をいう。

二 終身賃貸事業者

終身建物賃貸借事業を行おうとする者をいう。

三 認可住宅

法第52条の規定による終身建物賃貸借事業の認可に係る賃貸住宅をいう。

四 認可事業者

法第52条の認可を受けた終身賃貸事業者をいう。

五 基本方針

法第3条の規定に基づき、国土交通大臣が高齢者の居住の安定の確保に関する基本的な事項や重要事項等について定めた方針をいう。

(事業の認可申請)

第4条 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、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「省令」という。)第32条第1項に規定する事業認可申請書(様式第1号)を鹿児島県知事(以下「知事」という。)に提出しなければならない。

2 前項の事業認可申請書には、省令第32条第2項に定める図書を添付しなければならない。

(事業の認可)

第5条 知事は、法第54条の規定により事業の認可をしたときは、事業認可通知書(様式第2号)により、認可の申請をした者に通知するものとする。

(事業の変更の認可申請等)

第6条 法第56条第1項の規定により事業の変更の認可を受けようとする者は、事業変更認可申請書(様式第3号)を知事に提出しなければならない。

2 知事は、法第56条第2項において準用する法第54条の規定により事業の変更の認可をしたときは、事業変更認可通知書(様式第4号)により、変更の認可を申請した者に通知するものとする。

(認可事業者による終身建物賃貸借の解約の申入れ)

第7条 法第58条第1項の規定により知事の承認を受けようとする者は、終身建物賃貸借の解約申入承認申請書(様式第5号)を知事に提出しなければならない。

2 知事は前項の申請を受けたときは、その内容を審査し、正当な理由と認めるときは、終身建物賃貸借の解約を承認することができる。

(助言及び指導)

第8条 知事は、認可事業者に対し、基本方針を勘案し、認可住宅の管理に関し必要な助言及び指導を行うことができる。

(地位の承継)

第9条 法第67条第2項の規定により地位の承継を届け出ようとする者は、地位の承継の届出書(様式第6号)を知事に提出しなければならない。

2 法第67条第3項の規定により地位の承継の承認を受けようとする者は、地位の承継の承認申請書(様式第7号)を知事に提出しなければならない。

3 知事は、前項の申請を受けた場合はその内容を審査し、承継が適正と認めるときは、地位の承継を承認することができる。

(報告の徴収等)

第10条 知事は、法第66条の規定により、認可事業者に対し、認可住宅の管理の状況について報告を求めるときは、認可住宅の管理状況報告(様式第8号)によるものとする。

2 知事は、法第 68 条の規定により改善命令をするとき、改善措置命令書(様式第 9 号)により、認可事業者に通知するものとする。

(事業認可の取消し)

第 11 条 知事は、法第 69 条第 1 項の規定により事業の認可を取り消すときは、事業認可取消通知書(様式第 10 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 12 条 認可事業者は、法第 70 条第 1 項の規定により事業を廃止しようとするときは、事業廃止届出書(様式第 11 号)を知事に提出しなければならない。

附 則

この要領は、平成 27 年 2 月 16 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 30 年 9 月 10 日から施行する。