

## 滋賀県終身建物賃貸借制度要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、滋賀県内（大津市の区域を除く。）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の認可等を行うにあたり、法およ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、必要な事項を定めるものとする。

### (資格要件)

第2条 法第52条に規定する終身賃貸事業者は、自己または自社もしくは自社の役員等が、次の各号のいずれにも該当する者でないこと。

- (1) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
- (2) 暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
- (3) 自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を与える目的をもって、暴力団または暴力団員を利用している者
- (4) 暴力団または暴力団員に対して資金等を供給し、または便宜を供与するなど、直接的もしくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、または関与している者
- (5) 暴力団または暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
- (6) 前各号のいずれかに該当する者であることを知りながら、これを不当に利用するなどしている者

2 前項第2号から第6号までに掲げる者が、その経営に実質的に関与している法人その他の団体または個人でないこと。

### (事業の認可の申請)

第3条 法第52条第1項の事業の認可を受けようとする者は、終身賃貸事業認可申請書（別記様式第1号）を知事に提出するものとする。

2 前項の終身賃貸事業認可申請書には、次に掲げる書類を添付するものとする。

- (1) 法第53条第2項に基づく誓約書（別記様式第2号）
- (2) 県の事務事業から暴力団を排除する措置のための指針に基づく誓約書（別記様式第3号）
- (3) 印鑑登録証明書
- (4) 入居契約に係る約款
- (5) その他知事が必要と認める書類

3 規則第32条第3項の「これに代わる書面」とは、住民票の抄本（もしくは謄本）または住民票記載事項証明書とする。

(事業の認可の通知)

- 第4条 知事は、法第53条第1項に規定する認可の申請が、法第54条各号に掲げる基準および第2条に適合していると認められる場合に、その認可をするものとする。
- 2 知事は、前項の認可をしたときは、終身賃貸事業認可通知書(別記様式第4号)により、申請者に通知するものとする。
  - 3 知事は、第1項の認可をしないときは、その理由を付して、終身賃貸事業の認可をしない旨の通知書(別記様式第5号)により、申請者に通知するものとする。

(事業の変更)

- 第5条 法第56条第1項の規定による認可を受けようとする者は、終身賃貸事業変更認可申請書(別記様式第6号)を知事に提出するものとする。
- 2 前項の終身賃貸事業変更認可申請書には、第3条第2項に規定する書類のうち、当該変更に係る書類のほか、知事が必要と認める書類を添付するものとする。
  - 3 前条第1項の規定は、法第56条第1項に規定する変更の認可について準用する。
  - 4 知事は、第1項の申請に対し認可をしたときは、終身賃貸事業変更認可通知書(別記様式第7号)により、申請者に通知するものとする。
  - 5 知事は、第1項の申請に対し認可をしないときは、その理由を付して、終身賃貸事業の変更の認可をしない旨の通知書(別記様式第8号)により、申請者に通知するものとする。

(終身建物賃貸借に係る賃貸住宅の届出)

- 第6条 法第57条第2項の規定による届出をしようとする者は、終身建物賃貸借に係る賃貸住宅届出書(別記様式第9号)を知事に提出するものとする。
- 2 前項の終身建物賃貸借に係る賃貸住宅届出書には、規則第41条第2項に定めるもののほか、次に掲げる書類を添付するものとする。
    - (1) 加齢対応構造等のチェックリスト(別記様式第10号)
    - (2) その他知事が必要と認める書類
  - 3 規則第41条第2項第1号に定める各階平面図は縮尺1/100または1/200で作成するものとする。

(届出事項の変更)

- 第7条 法第57条第3項の規定による届出をしようとする者は、終身建物賃貸借に係る賃貸住宅変更届出書(別記様式第11号)を知事に提出するものとする。
- 2 前項の終身建物賃貸借に係る賃貸住宅変更届出書には、前条第2項に規定する書類のうち、当該変更に係る書類のほか、知事が必要と認める書類を添付するものとする。

(認可事業者による終身建物賃貸借の解約の申入れ)

第8条 法第59条の規定による承認を受けようとする者は、終身建物賃貸借解約申入れ承認申請書(別記様式第12号)に、解約の理由が発生したことを証する書類を添付して、知事に提出するものとする。

2 知事は、前項の申請に対し承認をしたときは、終身建物賃貸借解約申入れ承認通知書(別記様式第13号)により、申請者に通知するものとする。

3 知事は、第1項の申請に対し承認をしないときは、その理由を付して、終身建物賃貸借解約申入れの承認をしない旨の通知書(別記様式第14号)により、申請者に通知するものとする。

(報告の徴収)

第9条 知事は、法第67条の規定により、認可住宅の管理状況について報告を求めるときは、終身賃貸事業認可住宅の管理状況報告について(別記様式第15号)により、認可事業者に通ずるものとする。

2 前項の規定による通知を受けた者は、認可住宅管理状況報告書(別記様式第16号)に、知事が必要と認める書類を添付して、知事に提出するものとする。

3 認可事業者は、法第67条の規定により、毎年県が指定する期日までに認可住宅に係る賃貸契約書の写し(新規契約締結分)を知事に提出するものとする。

(地位の承継に伴う届出等)

第10条 法第68条第2項の規定による届出をしようとする者は、終身賃貸事業地位承継届(別記様式第17号)を知事に提出するものとする。

2 前項の終身賃貸事業地位承継届には、次に掲げる書類を添付するものとする。

(1) 一般承継人が法人である場合

ア 県の事務事業から暴力団を排除する措置のための指針に基づく誓約書(別記様式第3号)

イ 印鑑登録証明書(一般承継人分)

ウ その他知事が必要と認める書類

(2) 一般承継人が個人である場合

ア 県の事務事業から暴力団を排除する措置のための指針に基づく誓約書(別記様式第3号)

イ 住民票の抄本(もしくは謄本)または住民票記載事項証明書(一般承継人分)

ウ 印鑑登録証明書(一般承継人分)

エ その他知事が必要と認める書類

3 法第68条第3項の規定による承認を受けようとする者は、終身賃貸事業地位承継承認申請書(別記様式第18号)を知事に提出するものとする。

4 前項の終身賃貸事業地位承継承認申請書には、次に掲げる書類を添付するものと

する。

(1) 承認申請者が法人である場合

ア 県の事務事業から暴力団を排除する措置のための指針に基づく誓約書（別記様式第3号）

イ 印鑑登録証明書（承認申請者分）

ウ その他知事が必要と認める書類

(2) 承認申請者が個人である場合

ア 県の事務事業から暴力団を排除する措置のための指針に基づく誓約書（別記様式第3号）

イ 住民票の抄本（もしくは謄本）または住民票記載事項証明書（承認申請者分）

ウ 印鑑登録証明書（承認申請者分）

エ その他知事が必要と認める書類

5 知事は、地位の承継を承認したときは、終身賃貸事業地位承継の承認通知書（別記様式第19号）により、申請者に通知するものとする。

6 知事は、地位の承継を承認しないときは、その理由を付して、終身賃貸事業地位承継の承認をしない旨の通知書（別記様式第20号）により、申請者に通知するものとする。

（改善命令）

第11条 知事は、法第69条の規定により改善命令をするときは、改善措置命令書（別記様式第21号）により、認可事業者に通知するものとする。

（事業の認可の取消し）

第12条 知事は、法第70条第1項各号に定めるほか、認可事業者が第2条第1項各号および第2項に該当することが判明したときは、事業の認可を取り消すことができる。

2 知事は、前項に規定する事業認可の取消しをしたときは、終身賃貸事業認可取消通知書（別記様式第22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13条 認可事業者は、法第71条に規定する事業の廃止をしようとする場合は、終身賃貸事業廃止届（別記様式第23号）を知事に提出するものとする。

付 則

この要綱は、平成14年4月1日から施行する。

付 則

この要綱は、平成27年3月17日から施行する。

付 則

この要綱は、平成 31 年 3 月 1 日から施行する。

付 則

この要綱は、令和 3 年 2 月 12 日から施行する。

付 則

この要綱は、令和 7 年 10 月 1 日から施行する。