

埼玉県終身建物賃貸借事業認可等事務取扱要綱

(趣旨)

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。）第5章の規定に基づく終身建物賃貸借の事務に関し、必要な事項を定めるものとする。

(事業の認可申請)

第2条 法第53条第1項の事業認可申請書の様式は、様式第1号のとおりとする。

2 前項の事業認可申請書には、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8月3日国土交通省令第115号。以下「省令」という。）第32条第2項に定める図書のほか、次に掲げる書類を添付するものとする。

- 一 前払金適合誓約書（様式第14号）
- 二 終身建物賃貸借認可基準（加齢対応構造等）適合チェックリスト（新築住宅用）（様式第15-1号）又は終身建物賃貸借認可基準（加齢対応構造等）適合チェックリスト（既存住宅用）（様式第15-2号）
- 三 終身建物賃貸借契約書に係る約款
- 四 前払金の保全措置を確認できる書類（前払金を受領する場合のみ）
- 五 その他知事が必要と認める書類

(事業の認可)

第3条 知事は、法第52条の認可（以下「事業の認可」という。）をしたときは、様式第2号の認可書を申請者に交付するものとする。

- 2 知事は、事業の認可をしないときは、様式第2号の2の不認可書を申請者に交付するものとする。
- 3 法第55条の事業の認可の通知は、様式第2号の3によるものとする。

(事業の変更認可等)

第4条 法第52条の認可を受けた終身賃貸事業者（以下「認可事業者」という。）は、法第56条第1項の認可（以下「変更の認可」という。）を受けようとするときは、様式第3号の変更認可申請書を知事に提出するものとする。

- 2 知事は、変更の認可をしたときは、様式第4号の認可書を認可事業者に交付するものとする。
- 3 知事は、変更の認可をしないときは、様式第4号の2の不認可書を申請者に交付するものとする。
- 4 法第56条第2項の規定により準用する第55条の規定による変更の認可の通知は、様式第4号の3によるものとする。
- 5 認可事業者は、省令第38条の軽微な変更をしたときは、遅滞なく、様式第5号の事業の軽微な変更の届出書により知事に届け出するものとする。

(認可事業者による解約の申入れ)

第5条 認可事業者は、法第58条第1項の承認（以下「解約の承認」という。）を受けようとするときは、様式第6号の終身建物賃貸借の解約申入承認申請書を知事に提出するものとする。

2 前項の申請書には、解約の申入れの理由を証する書類を添付するものとする。

3 知事は、解約の承認をしたときは、様式第7号の承認書を認可事業者に交付するものとする。

4 知事は、解約の承認をしないときは、様式第7号の2の不承認書を認可事業者に交付するものとする。

(地位の承継承認)

第6条 法第67条第2項の規定による届出は、様式第8号の地位の承継届出書により行うものとする。

2 法第67条第3項の承認（以下「地位の承継の承認」という。）を受けようとするときは、様式第9号の地位の承継承認申請書を知事に提出するものとする。

3 前項の申請書には、地位の承継を証する書類を添付するものとする。

4 知事は、法第67条第3項の地位の承継の承認をしたときは、様式第10号の承認書を認可事業者に交付するものとする。

5 知事は、地位の承継の承認をしないときは、様式第10号の2の不承認書を認可事業者に交付するものとする。

(改善の命令等)

第7条 知事は、法第68条の規定により必要な措置をとるべきことを命ずるときは、様式第12号の改善命令書を交付するものとする。

2 認可事業者は、法第68条の規定により必要な措置をとるべきことを命じられた場合において必要な措置をとったときは、様式第12号の2の改善報告書を知事に提出するものとする。

(事業認可の取消し)

第8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、様式第13号の取消書を認可事業者に交付するものとする。

2 法第69条第2項の規定により準用する第55条の規定による事業の認可の取消しの通知は、様式第13号の2によるものとする。

(事業の廃止)

第9条 法第70条第1項の規定による届出は、様式第11号の事業廃止届出書により行うものとする。

附則

この要綱は、平成13年8月6日から施行する。

附則

この要綱は、平成13年10月1日から施行する。

附則

この要綱は、平成20年9月19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24年9月13日から施行する。

附則

この要綱は、平成28年11月1日から施行する。

附則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附則

この要綱は、令和3年3月4日から施行する。

様式第1号

年 月 日

(宛先)
埼玉県知事

認可申請者住所
又は主たる事務所の所在地
氏名又は名称

事業認可申請書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第53条第1項の規定に基づき、同法第52条の事業について別紙のとおり認可を申請します。

備考

認定申請者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。

1. 賃貸住宅の位置

住居表示※	
賃貸住宅に関する権原	1 所有権 2 賃借権・使用貸借による権利 期間は 年 月 日から 年 月 日まで

※住居表示が決まっていない場合には、地名地番を記載すること。

2. 賃貸住宅の戸数並びに規模並びに構造及び設備

住宅戸数	認可申請対象戸数	戸	詳細については、 別添1 (共同居住型賃貸住宅の場合は別添2) のとおり
専用部分の床面積※	(最小)	m ²	
	(最大)	m ²	
設備	共同利用設備	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	
	<input type="checkbox"/> 共同居住型賃貸住宅として使用		
加齢対応構造等	<input type="checkbox"/> 認可基準に適合している		

(注1) 「共同利用設備」は、居間、食堂、台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室及び洗濯室のうち賃借人（賃貸人が当該賃貸住宅に居住する場合にあっては、賃借人及び賃貸人）が共同して利用する設備をいう。

(注2) 「共同居住型賃貸住宅」は、賃借人（賃貸人が当該賃貸住宅に居住する場合にあっては、賃借人及び賃貸人）が共同して利用する居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分を有する賃貸住宅をいう。

※認可申請対象戸数が1戸の場合には、「専用部分の床面積」は「(最小)」の欄に記載すること。

3. 賃貸住宅の賃借人の資格に関する事項

次の者を終身建物賃貸借に係る賃借人とする。

(注) 「賃貸住宅の賃借人の資格に関する事項」における賃借人は、高齢者の居住の安定確保に関する法律第52条の規定に該当するものをいう。

4. 賃貸住宅の賃貸の条件に関する事項

賃貸の条件	
賃貸借契約の解除	
前払家賃の額	円
上記前払家賃の算定の基礎	
上記前払家賃に対する保全措置	

5. 賃貸住宅の管理の方法

管理期間における管理の方式	1. 賃貸住宅の管理の委託 2. 自ら管理
賃貸住宅の修繕	
備付図書	

6. 賃貸住宅の整備の実施時期

整備の着手の予定年月日	年 月 日
整備の完了の予定年月日	年 月 日

(注) 賃貸住宅の整備をして終身賃貸事業を行う場合以外は記載不要。

7. 事業が基本方針及び高齢者居住安定確保計画に照らして適切なものである旨

--

(注1) 「基本方針」は、高齢者の居住の安定確保に関する法律第3条第2項に規定する基本方針をいう。

(注2) 「高齢者居住安定確保計画」は、事業が市町村高齢者居住安定確保計画が定められている市町村の区域内のものである場合にあつては市町村高齢者居住安定確保計画、都道府県高齢者居住安定確保計画が定められている都道府県の区域（当該市町村の区域を除く。）内のものである場合にあつては都道府県高齢者居住安定確保計画をいう。

賃貸住宅の規模及び設備等（共同居住型賃貸住宅用）

1. 専用部分の規模及び設備等

専用部分の 床面積 (㎡)	設備 ※						住戸数 (戸)	住戸番号 (該当するものをすべて記載)
	完備	便所	洗面	浴室	台所	洗濯室		

(注1) 住戸の規模及び設備のタイプ別にまとめて記載すること。

(注2) 「浴室」は、シャワー室を含む。

(注3) 「洗濯室」は、洗濯場を含む。

(注4) 「設備」欄の「完備」は、各戸に便所、洗面、浴室、台所及び洗濯室の全てを備えるものを表す。

※有りの場合は○、無しの場合は×と記載すること。完備の場合は、「完備」を含め全ての欄に○を記載すること。

2. 共同利用設備等

共同利用設備 ※1	整備箇所数	想定利用戸数(戸)※2	想定利用戸数/ 整備箇所数
便所			
洗面			
浴室			
台所			
居間			
食堂			
洗濯室			

※1 有りの場合は○、無しの場合は×を記載すること。

※2 「想定利用戸数」には、認可の対象としない住戸も含めること。

3. 延べ床面積等

全住戸数 (戸)※1	賃貸住宅の所在する地方公共団体 における最低延べ床面積※2 (基本：全住戸数×15+10) (㎡)	賃貸住宅の延べ床面積(㎡)※1

※1 「全住戸数」と「賃貸住宅の延べ床面積」には、認可の対象としない住戸も含めること。

※2 「賃貸住宅の所在する地方公共団体における最低延べ床面積」は、賃貸住宅の所在する市町村が市町村高齢者居住安定確保計画で別に定めている場合にあってはその規模、賃貸住宅の所在する都道府県が都道府県高齢者居住安定確保計画で別に定めている場合（賃貸住宅の所在する市町村が市町村高齢者居住安定確保計画を定めている場合を除く。）にあってはその規模を記載すること。

様式第 2 号

指令住第 号

認可申請者住所又は主たる事業所所在地

氏名又は名称

年 月 日付けで申請のあった終身建物賃貸借事業については、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）第 52 条の規定により、申請のとおり認可します。

年 月 日

埼玉県知事

印

様式第2号の2

指令住第 号

認可申請者住所又は主たる事業所所在地

氏名又は名称

年 月 日付けで申請のあった終身建物賃貸借事業については、次の理由により、
認可しません。

理由

年 月 日

埼玉県知事

印

(教示) 行政不服審査法及び行政事件訴訟法に基づき教示を記載すること。

様式第2号の3

住 第 号
年 月 日

様

埼玉県知事
(公印省略)

事業認可通知書

年 月 日付けで申請のあった終身建物賃貸借事業について、別添のとおり認可
しましたので、高齢者の居住の安定確保に関する法律第55条の規定により通知します。

(宛先)

埼玉県知事

認可事業者住所
又は主たる事務所の所在地
氏名又は名称

事業変更認可申請書

年 月 日付け指令住第 号をもって認可を受けた事業について、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)第56条第1項の規定に基づき、下記のとおり変更の認可を申請します。

記

認可番号	当初	
	前回	
変更事項	変更前の内容	
	変更後の内容	
	変更理由	

(備考)

- 添付書類：埼玉県終身賃貸事業認可等事務取扱要綱第2条2項に掲げる書類のうち当該変更に係るもの
- 認可申請者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。

様式第4号

指令住第 号

認可申請者住所又は主たる事業所所在地

氏名又は名称

年 月 日付けで申請のあった終身建物賃貸借事業の変更については、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)第56条第1項の規定により、申請のとおり認可します。

年 月 日

埼玉県知事

印

様式第4号の2

指令住第 号

認可申請者住所又は主たる事業所所在地

氏名又は名称

年 月 日付けで申請のあった終身建物賃貸借事業の変更については、次の理由により、認可しません。

理由

年 月 日

埼玉県知事 印

(教示) 行政不服審査法及び行政事件訴訟法に基づき教示を記載すること。

様式第4号の3

住 第 号
年 月 日

様

埼玉県知事

(公印省略)

事業変更認可通知書

年 月 日付けで申請のあった事業の変更については、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）第56条第1項の規定により別添のとおり認可しましたので、同条第2項において準用する同法第55条の規定により通知します。

(宛先)

埼玉県知事

認 可 事 業 者 住 所
又は主たる事務所の所在地
氏 名 又 は 名 称

事業の軽微な変更の届出書

下記のとおり認可を受けた事業について、高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 1 3 年法律第 2 6 号）第 5 6 条の規定に基づく軽微な変更があったので、下記のとおり届け出ます。

記

認可番号	当初	
	前回	
変更事項	変更前の内容	
	変更後の内容	
	変更理由	

(備考)

申請者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。

(宛先)

埼玉県知事

認 可 事 業 者 住 所
 又は主たる事務所の所在地
 氏 名 又 は 名 称

終身建物賃貸借の解約申入承認申請書

年 月 日付け指令住第 号をもって認可を受けた事業について、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）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の承認を下記のとおり申請します。

記

認可番号	当初	
	前回	
解約事由等	認可住宅所在地	
	解約申入対象者	棟 号室 氏名
	解約事由 該当条項	1 法第 58 条第 1 項第 1 号に該当 2 法第 58 条第 1 項第 2 号に該当
	認可住宅の状況 及び借借人の状況	

(備考)

- 1 添付書類：埼玉県終身賃貸事業認可等事務取扱要綱第 5 条第 2 項に掲げる書類
- 2 申請者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。

様式第7号

指令住第 号

認可申請者住所又は主たる事業所所在地

氏名又は名称

年 月 日付けで申請のあった終身建物賃貸借の解約の申入れについては、
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）第58条第1項
の規定により、申請のとおり承認します。

年 月 日

埼玉県知事

印

様式第7号の2

指令住第 号

認可申請者住所又は主たる事業所所在地

氏名又は名称

年 月 日付けで申請のあった終身建物賃借の解約の申入れについては、次の理由により、承認しません。

理由

年 月 日

埼玉県知事

印

(教示) 行政不服審査法及び行政事件訴訟法に基づき教示を記載すること。

(宛先)

埼玉県知事

地 位 承 継 者 住 所
又は主たる事務所の所在地
氏 名 又 は 名 称

地位の承継届出書

年 月 日付け指令住第 号をもって認可を受けた事業について、地位を承継したので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）第 67 条第 2 項の規定に基づき、下記のとおり届け出ます。

記

- 1 住宅の住所
- 2 地位承継者（届出者）と認可事業者との関係
- 3 地位承継者（届出者）と認可事業者との関係を証する書類
別添のとおり

(備考)

届出者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。

(宛先)

埼玉県知事

承認申請者住所
又は主たる事務所の所在地
氏名又は名称

地位の承継承認申請書

年 月 日付け指令住第 号をもって認可を受けた事業について、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）第67条第3項の規定に基づく地位の承継の承認を下記のとおり申請します。

記

- 1 住宅の住所
- 2 申請者と認可事業者との関係
- 3 申請者と認可事業者との関係を証する書類
別添のとおり
- 4 申請者が認可住宅の敷地の所有権その他当該認可住宅の整備及び管理に必要な
権
限を取得した時期

(備考)

- 1 添付書類：埼玉県終身賃貸事業認可等事務取扱要綱第6条第3項に掲げる書類を添付すること。
- 2 申請者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。

様式第10号

指令住第 号

認可申請者住所又は主たる事業所所在地

氏名又は名称

年 月 日付けで申請のあった終身建物賃貸借事業の地位の承継については、
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）第67条第3項
の規定により、申請のとおり承認します。

年 月 日

埼玉県知事

印

指令住第 号

認可申請者住所又は主たる事業所所在地

氏名又は名称

年 月 日付けで申請のあった終身建物賃貸借事業の地位の承継については、
次の理由により、承認しません。

理由

年 月 日

埼玉県知事

印

(教示) 行政不服審査法及び行政事件訴訟法に基づき教示を記載すること。

様式第13号

指令住第 号

認可申請者住所又は主たる事業所所在地

氏名又は名称

年 月 日付けで指令住第 号で認可した事業について、次の理由により、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）第69条第1項の規定に基づき、事業の認可を取り消します。

理由

年 月 日

埼玉県知事

印

（教示）行政不服審査法及び行政事件訴訟法に基づき教示を記載すること。

様式第13号の2

住 第 号
年 月 日

様

埼玉県知事

(公印省略)

事業認可取消通知書

年 月 日付けで指令住第 号で認可した事業については、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）第69条第1項の規定により別添のとおり取り消しましたので、同条第2項において準用する同法第55条の規定により通知します。

年 月 日

(宛先)
埼玉県知事

商号、名称又は氏名
(法人である場合) 代表者の氏名
(未成年である場合) 法定代理人の氏名
住 所

誓 約 書

認可を申請する終身賃貸事業について、以下に掲げる基準に適合することを誓約します。

・申請に係る賃貸住宅の整備に関する工事の完了前に、敷金を受領せず、かつ、終身にわたって受領すべき家賃の全部又は一部を前払金として一括して受領しないこと。