

## 川崎市終身建物賃貸借制度に関する事務取扱要綱

### (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。）及び同法施行規則（平成13年国土交通省令第115号。以下「省令」という。）等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。

### (事業の認可の申請)

第2条 法第53条第1項の規定により、終身建物賃貸借に関する事業（以下「事業」という。）の認可を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、省令第32条第1項に規定する事業認可申請書（省令別記様式第一号）を川崎市市長（以下「市長」という。）に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 法第57条第1項各号に掲げる基準に適合する賃貸住宅において終身事業を行うこと等を誓約する書面
- (2) その他市長が必要と認める書類

### (事業の認可)

第3条 市長は法第52条第1項の規定により事業を認可したときは、法第55条の規定に基づき、終身賃貸事業認可通知書（第1号様式）により、申請者に通知するものとする。

2 事業の認可を行うことができないときは、終身賃貸事業の認可ができない旨の通知書（第2号様式）により、申請者に通知するものとする。

### (事業の変更)

第4条 法第52条の規定により、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、当該事業の変更（法57条第2項各号に掲げる事項に係るもの及び省令第36条で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、あらかじめ終身賃貸事業変更認可申請書（第3号様式）に、当該変更に係る部分の書類を添付して市長に提出しなければならない。

2 市長は、法第56条第2項の規定により、前項の変更を認可したときは、終身賃貸事業変更認可通知書（第4号様式）により、認可事業者に通知するものとする。

3 事業の変更の認可を行うことができないときは、終身賃貸事業変更の認可ができない旨の通知書（第5号様式）により、認可事業者に通知するものとする。

### (賃貸住宅の届出)

第5条 認可事業者は、その行う終身賃貸事業において終身建物賃貸借をするときは、法第57条第2項の規定により、省令第41条1項に規定する終身建物賃貸借に係る賃貸住宅届出書（省令別記様式第二号）を市長に届け出なければならない。

2 前項の届出書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- (1) 縮尺、方位、間取り、各室の用途及び設備の概要を表示した各階平面図（既存住宅その他の建物の改良によるものを除く）
- (2) 賃貸住宅の規模及び設備の概要を表示した間取図（既存住宅その他の建物の改良によるものの場合）
- (3) 加齢対応構造等のチェックリスト
- (4) 終身建物賃貸借契約書
- (5) 仮入居賃貸借契約書
- (6) 前払家賃を受領する場合にあっては、前払家賃の算定の基礎が明示されている書類及び前払家賃の保全措置に関する書類
- (7) 修繕計画書
- (8) 家賃及び敷金の収納状況を明らかにする書類
- (9) その他市長が必要と認める書類

#### （賃貸住宅の変更の届出）

第6条 認可事業者は、法第57条第3項の規定により、法第57条第2項各号に掲げる事項を変更しようとするときは、あらかじめ、終身建物賃貸借に係る賃貸住宅の変更届出書（第6号様式）に、当該変更に係る部分の書類を添付して市長に提出しなければならない。

#### （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 認可事業者は、法第59条第1項の規定により、終身建物賃貸借の解約の申入れをしようとするときは、終身建物賃貸借の解約の申入れ承認申請書（第7号様式）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、前項の申入れを承認したときは、終身建物賃貸借の解約の申入れ承認書（第8号様式）を、解約の承認の申請を行った者に交付するものとする。

3 終身建物賃貸借の解約の申入れの承認を行うことができないときは、解約の申入れの承認ができない旨の通知書（第9号様式）により、解約の申入れの承認を受けようとする者に通知するものとする。

#### （管理義務等）

第8条 市長は、法第67条の規定に基づき管理の状況に関する報告を求めるときは、届出住宅の管理状況及び報告の依頼について（第10号様式）により、認可事業者に通知するものとする。

2 認可事業者は、認可住宅の管理状況の報告について（第11号様式）を提出しなければならない。

3 市長は、法第69条の規定により、改善命令をするとき、改善措置命令書（第12号様式）により、認可事業者に通知するものとする。

4 市長は、法第70条第1項の規定により、事業の認可の取消しをするとき、事業認可取消通知書（第13号様式）により、認可事業者に通知するものとする。

#### （地位の承継）

第9条 地位の承継の届け出をしようとする者は、法第68条第2項の規定により、地位の承継

の届出書（第 14 号様式）を市長に提出しなければならない。

- 2 法第 68 条第 3 項の規定により、地位の承継を受けようとする者は、地位の承継の承認申請書（第 15 号様式）を市長に提出しなければならない。
- 3 市長は、前項の地位の承継を承認したときは、認可事業者の地位の承継の承認書（第 16 号様式）を、地位の承継の承認の申請を行った者に交付するものとする。

（事業の廃止）

第 10 条 認可事業者は、法第 71 条第 1 項の規定により、事業を廃止しようとするときは、事業廃止届出書（第 17 号様式）を市長に提出しなければならない。

（委任）

第 11 条 この要綱に定めるもののほか、事務取扱に関する必要な事項は、まちづくり局長が別に定める。

附 則

（施行期日）

- 1 この要綱は平成 21 年 10 月 30 日から施行する。

（川崎市終身建物賃貸借制度に関する事務取扱基準の廃止）

- 2 川崎市終身建物賃貸借制度に関する事務取扱基準（19 川ま備第 1083 号平成 20 年 2 月 28 日付け局長専決）は廃止する。

附 則

（施行期日）

- 1 この要綱は平成 27 年 3 月 18 日から施行する。

附 則

（施行期日）

- 1 この要綱は平成 30 年 9 月 10 日から施行する。

附 則

（施行期日）

- 1 この要綱は令和 6 年 2 月 14 日から施行する。

附 則

（施行期日）

- 1 この要綱は令和 7 年 10 月 1 日から施行する。