**福岡県終身建物賃貸借制度に関する事務取扱要領**

第１　趣　旨

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

第２　事業認可の申請

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、規則第３２条第１項に規定する事業認可申請書（様式第１号）を知事に提出しなければならない。

２　前項に定める事業認可申請書には、規則第３２条第２項に定める書面、その他知事が必要と認める書類を添付しなければならない。

第３　申請書の審査

知事は、第２の事業認可申請書の提出があったときは、法第５４条各号に定める認可の基準並びに規則第３３条から第３５条までに定める基準及びこれらの規則の規定に基づく国土交通大臣が定めるところにより審査するものとする。

２　事業認可の申請を行った者（以下「申請者」という。）又は申請者から管理の委託を受ける者が次の各号のいずれかに該当するときは、知事は、当該申請を認可しないものとする。

一　暴力団又は暴力団員

二　暴力団員が役員となっている団体

三　暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者

第４　事業の認可

知事は、法第５４条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（様式第２号）により、その旨を申請者に通知するものとする。

２　第３による審査の結果、事業の認可を行うことができないときは、知事は、終身賃貸事業の認可ができない旨の通知書（様式第３号）により、申請者に通知するものとする。

第５　事業の変更

法第５４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。）が、法第５６条第１項の規定により当該事業の変更（規則第３６条で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、終身賃貸事業変更認可申請書（様式第４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条の規定により前項の事業変更を認可したときは、終身賃貸事業変更認可通知書（様式第５号）により、その旨を申請者に通知するものとする。

３　事業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（様式第６号）により、申請者に通知するものとする。

４　認可事業者は、規則第３６条に規定する軽微な変更をしようとするときは、終身賃貸事業変更届出書（様式第７号）により、知事に届け出なければならない。

第６　賃貸住宅の届出

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には、規則第４１条第

１項の規定に基づき、終身建物賃貸借に係る賃貸住宅届出書（様式第８号）により、知事に届け出なければならない。

２　認可事業者は前条に基づき届け出た賃貸住宅について届出事項の変更をするときには、法第５７条第３項の規定に基づき、届出事項変更届出書（様式第８号の２）により、知事に届け出なければならない。

第７　認可事業者による解約の申入れ

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をしようとするときは、終身建物賃貸借解約申入れ承認申請書（様式第９号）を知事に提出しなければならない。

２　知事は、前項の承認申請があった場合において、その内容を適当と認めたときは、その旨を終身建物賃貸借解約申入れ承認書（様式第１０号）により、申請者に通知するものとする。

３　前項に定める申請の承認を行うことができないときは、終身建物賃貸借解約申入れの承認ができない旨の通知書（様式第１１号）により、申請者に通知するものとする。

第８　報告の徴収

知事は、法第６７条の規定により管理の状況に関する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（様式第１２号）により行うものとする。

２　前項に定める報告を求められた者は、終身賃貸事業認可住宅管理状況報告書（様式第１３号）を、速やかに提出しなければならない。

第９　地位の承継

法第６８条第１項の規定により地位を承継した者は、同条第２項の規定により終身賃貸事業地位の承継届出書（様式第１４号）を知事に提出しなければならない。

２　法第６８条第３項の規定により認可事業者の地位を承継しようとする者は、終身賃貸事業地位の承継承認申請書（様式第１５号）を知事に提出しなければならない。

３　前項の申請書には、規則第３２条第２項に定めるもののうち知事が必要と認める書類を添付しなければならない。

４　知事は、法第６８条第３項の規定により地位の承継を承認したときは、終身賃貸事業地位の承継承認書（様式第１６号）により、申請者に通知するものとする。

５　地位の承継を承認できないときは、終身賃貸事業地位の承継の承認ができない旨の通知書（様式第１７号）により、申請者に通知するものとする。

第１０　改善命令

知事は、法第６９条の規定による改善命令は、終身賃貸事業改善措置命令書（様式第１８号）により、行うものとする。

第１１　事業認可の取消し

知事は、法第７０条第１項の規定により事業認可を取り消したときは、同条第２項の規定に基づき、終身賃貸事業認可取消通知書（様式第１９号）により、その旨を認可事業者に通知するものとする。

第１２　事業の廃止

法第７１条第１項の規定に基づき、事業の廃止を届け出ようとする者は、終身賃貸事業廃止届出書（様式第２０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２２年４月７日から施行する。

附　則

この要領は、平成２３年１０月２０日から施行する

附　則

この要領は、令和６年６月１７日から施行する

附　則

この要領は、令和７年１０月１日から施行する