

横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅管理業務者について

令和4年6月

横浜市建築局住宅政策課

目 次

1	管理業務者について	1
2	管理方法等の基準について	8
3	その他	9
4	管理業務者（特定管理法人）の指定申請について	10
5	特定管理法人指定に関する事前相談・問い合わせ先	10

【資料】

横浜市 優良賃貸住宅における特定管理法人に関する要領

横浜市 優良賃貸住宅 特定管理法人 指定申請書（記入例）

横浜市 優良賃貸住宅 管理業務者名簿

横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅の管理業務者について

1 管理業務者について

(1) 高齢者向け地域優良賃貸住宅の管理

高齢者向け地域優良賃貸住宅の管理は、入居者の居住の安定を図るため、法等に定められた管理の方法の基準等に基づき適正な管理をする必要があります。

住宅の管理業務は、賃貸住宅の管理を行うために必要な資力及び信用並びにこれを的確に行うために必要な能力を有する者で、横浜市長が定める基準に該当するもの（『管理業務者』）により行うことが定められており、管理方法は、「借上型」、「管理受託型」又は「直接管理型」の方法があります。

管理の方法、委託契約内容及び金額等については、制度の趣旨の範囲内で、認定事業者と管理業務者との間で、決めていただきます。

(参考：住宅の管理方法)

【借上型】

- 管理業務者が住宅を認定事業者から借上げた後に、入居者と賃貸借契約を締結します。したがって、入居者に対する賃貸人は、管理業務者となります。
- 管理業務者から認定事業者に毎月一定の借上賃料が支払われます。空家が生じても認定事業者の受取賃料は変わりません。
- 家賃総額と借上賃料との差額が借上手数料として管理業務者に留保されます。

【管理受託型】

- 認定事業者と入居者が賃貸借契約を締結し、管理業務者は契約行為を代行することとなります。
- 認定事業者に入居者からの負担額と市からの補助金が支払われます（管理業務者が契約家賃と入居者負担額との差額を計算し、請求を代行します。）。空家が生じれば、その分認定事業者の受取賃料は少なくなります。
- 管理受託方式の場合は、毎月一定の委託料を認定事業者が管理業務者に支払うこととなります。

【直接管理型】

- 認定事業者が自ら管理業務者となり、入居者と賃貸借契約を締結します。
- 毎月一定の家賃が入居者から支払われ、空家が生じた場合、受取賃料が少なくなります。

認定事業者と管理業務者は、供給計画に従い、「管理委託契約書」又は「一括借上契約書」を適正に作成し保管することが必要です。

なお、認定事業者が管理業務者である場合は、自ら管理を行うことができます。

(2) 管理業務者

横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅における『管理業務者』については、市長が次のように定めています。

管理業務者	横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅の管理を行うために必要な資力及び信用並びにこれを的確に行うために必要な能力を有する者で次のいずれかに該当すること。 ①横浜市住宅供給公社 ②農業協同組合又は農業協同組合連合会 ③ <u>その他別に市長が定める者（→特定管理法人）</u>
特定管理法人	管理業務者のうち、③ <u>その他別に市長が定める者</u> として、『賃貸住宅の管理を業として行う民間法人で、原則として宅地建物取引業法第3条第1項に規定する宅地建物取引業者の免許を有し、かつ、賃貸住宅の管理を行うために必要な資力、信用、経験について定められた基準を満たす者』を、「特定管理法人」として、横浜市長が指定します。

(※)「特定管理法人」は、横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅の管理を行うために必要な資力及び信用並びにこれを的確に行うために必要な能力を有する者で、市長の定める基準に該当する法人です。

新たに管理業務者になろうとする場合、特定管理法人として横浜市長の指定を受ける必要があります。

指定の申請は、各年度の事業者募集にあわせて、「横浜市優良賃貸住宅 特定管理法人 指定申請書」に必要書類を添付のうえ、市長あてに提出していただきます。

指定基準等、詳細については、「横浜市 優良賃貸住宅における特定管理法人に関する要領」を参照してください。

(3) 管理業務者の業務

管理業務者の業務には、一般的な賃貸住宅管理業務のほかに、市長への各種申請についての連絡調整に関する事、家賃減額補助金の請求等に関する事等公的賃貸住宅としての事務手続を含みます。

主な業務内容は次のとおりです。

管理業務者の業務内容
<p>管理業務者は、原則として認定事業者から横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅を借り上げ、又はその管理を受託して、住宅の管理、各種手続について、主に次の業務を行います。</p> <ol style="list-style-type: none">(1) 土地所有者等からの事業計画の事前相談に関する事。(2) 土地所有者等の供給計画の作成及び市長への各種申請についての連絡調整に関する事。(3) 一般賃貸人と入居者の賃貸借契約の締結及び更新に関する事。(4) 家賃（入居者負担額）、敷金及び共益費の受領並びに精算（未収金の督促等を含む）に関する事。(5) 入居及び退去に関する事。(6) 住宅の維持、管理修繕に関する事（共益費により行うべきものに限る）。(7) 入居者の募集・選定・審査に関する事(8) 住宅の巡回点検、苦情処理等に関する事。(9) その他横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅の管理に関する事。

- 管理業務者は、業務内容の一部を、他の法人等への委託により行うことができますが、認定事業者の代理人としての業務は委託することができません。

ただし、管理業務者が横浜市住宅供給公社（以下「公社」という。）以外の場合は、入居者の募集・選定・審査のうち少なくとも入居者の選定及び審査については、「公社」または「公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会」に委託して行うものとします。

(4) 高齢者向け地域優良賃貸住宅における手続等について (管理業務者が横浜市あてに行う手続)

供給計画、建設段階における手続

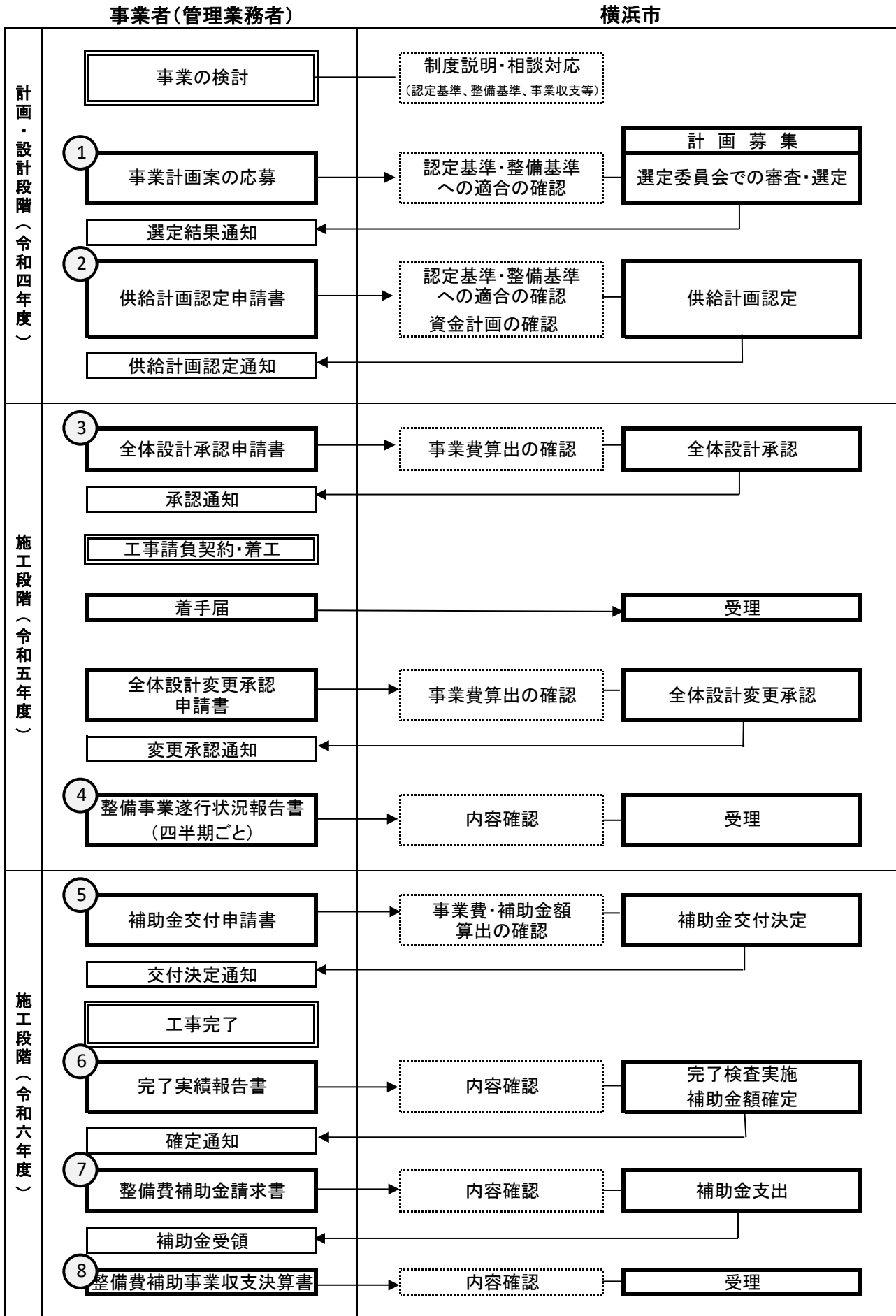
資料1 参照

- ①応募 (→選定) ・ 事業計画案募集への応募
 - ②供給計画認定 ・ 選定後、関係書類を添えて「供給計画認定申請書」を提出
 - ③全体設計承認申請 ・ 工事着工 (工事請負契約) 前に、事業費 (整備費補助金を受ける場合は、補助対象額を含む) を算出して「全体設計承認申請書」を提出 (変更があった場合は、変更承認申請書を提出)
 - ④執行状況確認報告 ・ 四半期に一度、「整備事業遂行状況報告書」を提出
 - ⑤補助金交付申請 ・ 事業費及び補助対象金額を確認し、「整備費補助金交付申請書」を提出
 - ⑥完了実績報告 ・ 竣工後「完了実績報告書」を提出。
横浜市が実施する完了検査に立ち会います。
 - ⑦整備費補助金請求 ・ 「整備費補助金請求書」を提出
 - ⑧事業収支決算報告 ・ 「整備費補助事業収支決算書」を提出
- ※ 工事着工と竣工が、同一年度 (単年度事業) の場合は、全体設計承認申請の手続は不要となり、着工前に⑤補助金交付申請の手続をしていただきます。流れは①⇒②⇒⑤⇒④⇒⑥⇒⑦⇒⑧となります。

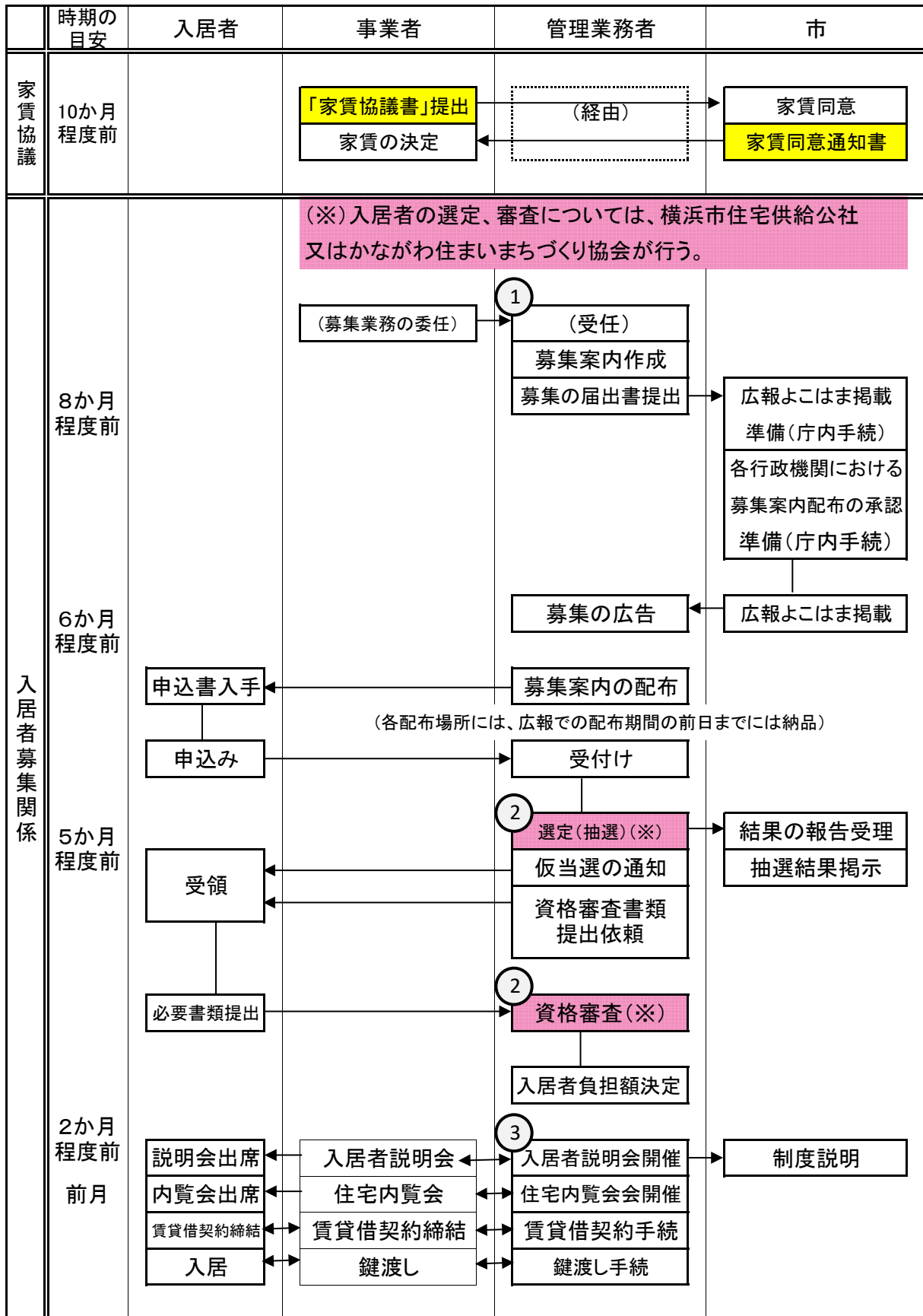
入居者募集、管理段階における手続

資料2 参照

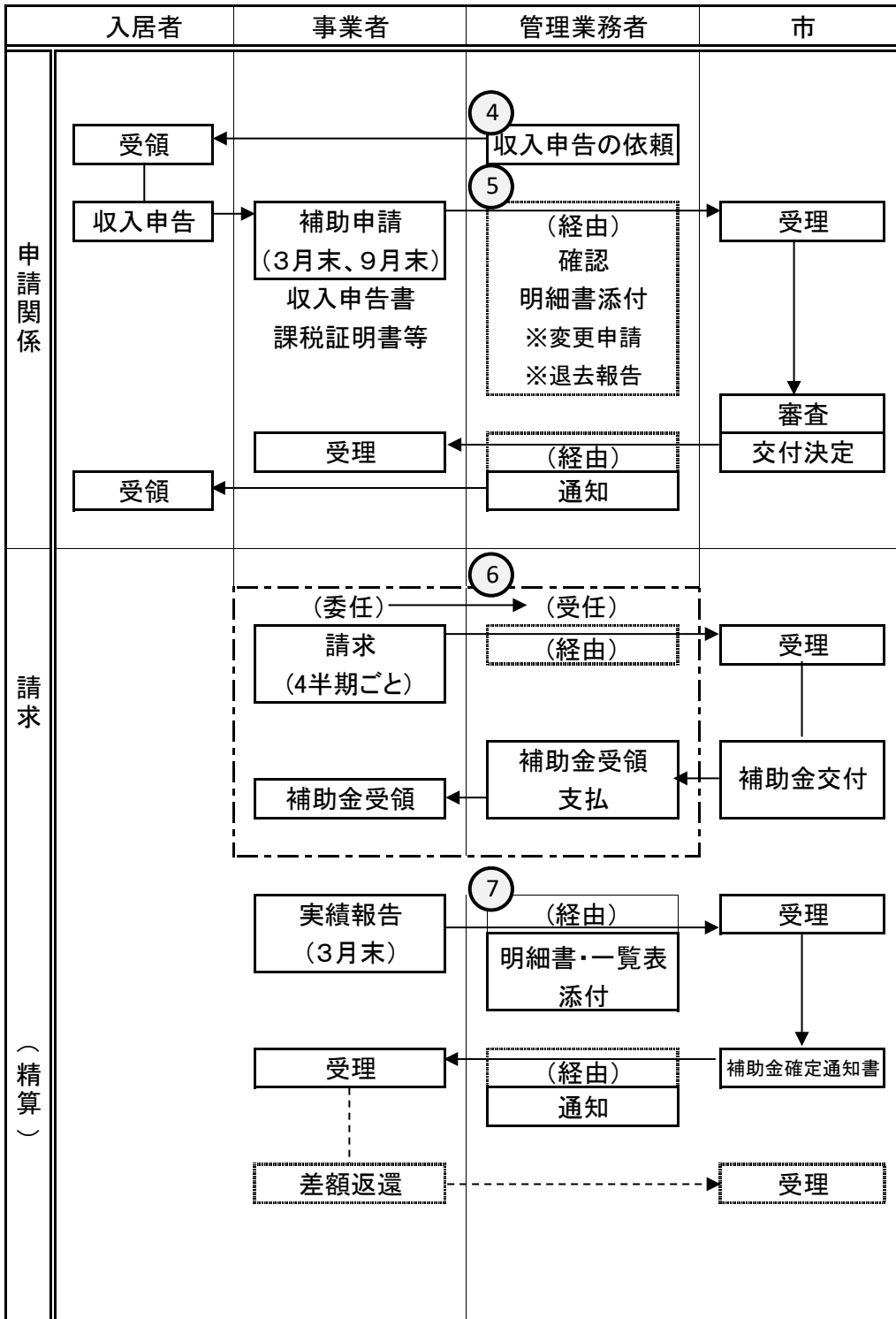
- ①入居者募集 ・ 「入居者募集に関する届出書」を提出し、公募により募集を行います。
(「広報よこはま」への掲載手続は横浜市が行います。)
- ②入居者選定・審査 ・ 募集パンフレットの作成、配布等は、管理業務者が行います。
・ 抽選その他公正な方法による 入居者の選定及び入居資格審査 については、横浜市住宅供給公社又は公益社団法人かながわ住まいまちづくり協会への委託により行います。
・ 選定結果 (抽選結果) を提出。結果は、本市掲示板にも掲示します。
- ③入居手続 ・ 管理業務者が通常の民間賃貸住宅と同様に行います。
- ④収入申告の依頼 ・ 家賃減額補助金申請 (入居者負担額の決定) に必要となる書類 (課税証明書等) の提出を入居者に依頼。
※課税証明書等を用いての収入調査作業は、当初入居時 (入居者審査) と同様に上記2団体が行います。
- ⑤補助金交付申請 ・ 「家賃減額補助金交付申請書」を提出。(年2回+補充入居時)
- ⑥家賃補助金請求 ・ 「家賃減額補助金請求書」を提出。(年4回+補充入居時)
- ⑦補助金実績報告 ・ 「家賃減額補助金実績報告書」を提出 (年1回)



入居者募集から管理開始における関係手続の流れ(高齢者向け地域優良賃貸住宅)



家賃減額補助金申請手続の流れ(高齢者向け地域優良賃貸住宅)



2 管理方法等の基準について

高齢者向け地域優良賃貸住宅は、入居者の居住の安定を図るため、供給計画の認定を受けた管理期間（10年・15年・20年から選択）については、住宅の管理の方法の基準が定められています。認定事業者は、この基準に基づいて管理を行うこととなりますが、主な基準は次のとおりです。

- 住宅の管理は、管理業者が行うこと。
- 住宅の修繕を計画的に行うこと。
- 管理規定を作成し、これに基づいた適正な維持管理を行うこと。
- 賃貸借契約書並びに家賃及び敷金の収納状況を明らかにする書類その他必要な書類を整備すること。

（1）計画的な住宅修繕

認定事業者は、横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅の安全性、居住性及び耐久性に関する適切な性能を維持するため、計画的に修繕を行うために、あらかじめ長期的な修繕計画を作成してください。

（2）住宅の維持管理

認定事業者の費用負担（入居者の故意、又は過失による破損を除く）により行う住宅の維持管理に関する主な事項は次のとおりですが、認定事業者が行う維持管理については、管理業者に委託することも可能です。

- 建物本体に関すること。
- 内部設備に関すること。
- 給配水管に関すること。
- 外構、外部設備に関すること。
- 法定点検の実施に関すること。
- その他住宅の良好な管理に関すること。

（3）経理及び会計について

高齢者向け地域優良賃貸住宅の経理及び会計は、独立したものでなければなりません。また、剰余金は適切に留保し、事業収支計画は、少なくとも3年ごとに見直さなくてはなりません。

（4）書類の保存

認定事業者は、入居者との適正な賃借権の継続を確保するとともに、経営の健全性等を確保するため、賃貸借契約書、入居者の入退居の状況を明らかにする書類、家賃及び敷金の収納状況を明らかにする書類、毎年度の収支決算書等を備えなければなりません。

特に家賃の減額のための補助金の交付に係る書類は、毎年度整備されていることが必要です。

（5）入居契約締結前の説明等について

認定事業者は、当該賃貸住宅に入居を希望する高齢者や、当該賃貸住宅に現に入居している高齢者に対し、高齢者であることのみをもって入居を拒否し、又は賃貸条件を著しく不当なものとする事のないよう努める必要があります。

ア 重要事項の説明

入居者との賃貸借契約が成立するまでの間には、入居契約に係る重要な事項を記載した書面（「重要事項説明書」）を交付し、十分に説明をする必要があります。

主な事項は、次のとおりです。

- 当該賃貸住宅の概要
- 家賃、共益費、サービス利用料金及び支払方法
- 入居・退去に関する事及び退去時の払戻金に関する事項

イ 提供される緊急時対応サービス、その他の生活支援サービスに関する内容、提供方法

（ア）サービスに係る契約

当該賃貸住宅において、介護その他のサービスの提供が行われる場合には、賃貸借契約と当該サービスの提供に係る契約とを、別個の契約として明確に区分する必要があります。

（イ）サービスに係る説明

当該賃貸住宅において、介護その他のサービスの提供が行われる場合には、入居者募集又は賃貸借契約に際し、当該サービスの提供に係る契約の締結の有無にかかわらず、当該サービスの提供の内容について十分説明しなければなりません。ただし、当該認定事業者に係る供給計画の認定が当該サービスの提供の内容を含んで行われたものと応募者又は入居者に誤解させるような表示又は説明を行ってはなりません。

（※ この他、宅地建物取引業法等関係法令を順守する必要があります。）

（6）終身建物賃貸借契約を締結する場合

（※ 事前に終身建物賃貸借事業の認可を受ける必要があります。）

- ① 「前払家賃方式」をとる場合には、安定的かつ継続的な事業運営の確保を図るとともに、当該前払家賃の算定の根拠、入居者が想定される居住期間の経過前に退去（死亡によるものを含む。）する際の返還金の有無及びその算定の方式について、契約締結前の説明が必要です。
- ② 入居希望者から申出があった場合、入居を体験する（仮入居）機会を与えることが必要です。

3 その他

（1）各種手続、書類提出期限の厳守

制度上の手続、必要書類等の提出に関する遅滞は、補助金交付手続に大きく影響します。補助金が円滑に交付できない場合、オーナーや入居者に金銭的な損害を与えることとなります。こうした事態を招かないよう、十分な注意をお願いします。

（2）公的賃貸住宅事業に関する関係機関への協力依頼

公的賃貸住宅として、公正・公平性を保つため、国の会計検査院が実施する会計実施検査及び横浜市会からの質問、横浜市の住宅施策に関する調査等が実施されます。

これらに際し、会計検査への同席（待機）、資料提供や調査への協力等をお願いします。

4 管理業務者（特定管理法人）の指定申請について

横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅等の管理を行うために必要な資力及び信用並びにこれを的確に行うために必要な能力を有する者で、市長の定める基準に該当する法人は、新たに管理業務者となることができます。

管理業務者になろうとする場合、特定管理法人の指定を受けなければなりません。「特定管理法人指定申請書」及び必要書類を横浜市建築局住宅政策課に提出することにより申請できますが、**申請の際は必ず事前相談を行ってください**。なお、事前相談及び申請は通年受け付けております。

(※) 特定管理法人の指定基準は、「横浜市 優良賃貸住宅における特定管理法人に関する要領」を参照してください。

(※) 今年度の事業計画案応募のため指定を受ける場合は、8月5日(金)までにご申請ください。

注意事項

- ① 特定管理法人の指定は、応募する事業計画案において、現在の管理業務者以外の者が管理業務を行おうとする場合においてのみ、提出してください。
- ② 申請した法人が、特定管理法人として指定されなかった場合、事業計画案の提出にあたっては、事業者は他の管理業務者を通じて事業計画案を提出していただくことになります。
- ③ 虚偽の申告など、不正な手段により指定された場合は、その指定を取り消すこととなりますので、御注意ください。
- ④ 書類作成に要する費用は、全て応募者の負担となります。指定の有無にかかわらず書類作成に要した費用は、横浜市では一切負担しません。また、提出された書類は返却しませんので御了承願います。

「特定管理法人指定申請書」は横浜市ホームページから入手してください。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/torikumi/kouyuchin/kouyu.html>

5 特定管理法人指定に関する事前相談・問い合わせ先

横浜市 建築局 住宅政策課

住所 〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10 24階

電話 045-671-4121

FAX 045-641-2756

横浜市 優良賃貸住宅における特定管理法人に関する要領

制定 建 民 第6057号平成16年11月15日局長決裁

改正 建住政 第688号令和3年7月1日局長決裁

(目的)

第1条 この要領は、横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅制度要綱第3条第5号イ及びヨコハマ・りふいん制度要綱（以下「要綱等」という。）第2条第6号ウに定める、市長が指定する法人（以下「特定管理法人」という。）に関し必要な事項を定めることを目的とする。

(特定管理法人の指定)

第2条 特定管理法人の指定を受けようとする者は、特定管理法人の指定申請書(第1号様式)を、市長に提出しなければならない。

2 市長は前項の指定申請書を受理したときは、その内容を審査し、適正であると認められる場合は、特定管理法人に指定し通知するものとする。

(指定の決定及び特定管理法人の基準)

第3条 市長は、第2条の規定により申請があった場合には、建築局長が別に定める横浜市優良賃貸住宅特定管理法人審査委員会での審査を経て、次の各号の一に該当する者のうちから特定管理法人を指定するものとする。

- (1) 賃貸住宅の管理を業として行う民間法人で、原則として宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項に規定する宅地建物取引業者の免許を有し、かつ、賃貸住宅の管理を行うために必要な資力・信用・経験につき次項以降に掲げる事項を満たす者。
- (2) その他市長が住宅の管理を行うことが適当であると認める者。

2 特定管理法人に関する基準は、次のとおりとする。

(1) 賃貸住宅の管理経験

- ア 3年間以上の賃貸住宅の管理経験を有すること。
- イ 耐火構造又は準耐火構造の共同住宅又は長屋である賃貸住宅を管理していること。
- ウ 賃貸住宅を概ね100戸程度以上管理していること。

(2) 経営内容

- ア 最近5年間、国土利用計画法及び宅地建物取引業法、その他の法令（以下「関連法令」という。）に違反していないこと。
- イ 自己資本の額が300万円以上であること。
- ウ 経営状況が健全であること。
 - ・ 経常収支、当期収支いずれかが、直近3期の決算で赤字が継続していないこと。
 - ・ 直近決算の経常収支、当期収支の両方が赤字でないこと。
- エ 法人税、法人市民税、法人事業税等を滞納していないこと。

(3) 賃貸住宅の管理業務に対する体制

- ア 住宅管理上迅速な対応を可能とするため、市内に事務所又は事業所を有しているか、若しくはそれに代わる業務体制となっていること。

- イ 賃貸住宅の管理について十分な組織及び人員を有していること。
- ウ 横浜市高齢者向け優良賃貸住宅、横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅又はヨコハマ・りぶいん（以下「優良賃貸住宅」という。）の管理に係る管理責任者をおくこと。
- エ 次の管理業務をすべて行っていること。ただし、一部の業務を再委託していても差し支えない。
 - (ア) 入居者の募集及び選定に関する業務
 - (イ) 入居者の入退去手続き、入居者との賃貸借契約の締結及び更新に関する業務
 - (ウ) 賃料、共益費等の改訂に関する業務
 - (エ) 賃料、共益費等の収納に関する業務
 - (オ) 入居者の未納金の催促、徴収に関する業務
 - (カ) 賃貸住宅の維持管理に関する業務
- (4) 土地所有者等との連携
 - ア 土地所有者等が優良賃貸住宅の選定申請及び供給計画認定の申請を行う際に、これに支援、協力ができること。
 - イ 認定された優良賃貸住宅の管理を行う際に、国、市から交付される建設に係る補助金及び家賃の減額に係る補助金等の事務に関し、土地所有者等からの委託を受けて、その申請及び報告等の手続きを代行することができること。
- (5) その他
 - 優良賃貸住宅事業の遂行にふさわしい信用があり、次のいずれかに該当しないこと。
 - ア 暴力団員（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。以下「法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）
 - イ 暴力団（法第2条第2号に規定する暴力団をいう。）
 - ウ 法人にあっては、代表者又は役員のうち暴力団員に該当する者があること。

（特定管理法人に対する市の指導等）

第4条 市は、特定管理法人に対し、優良賃貸住宅の供給に関し必要な助言、指導及び情報提供等を行うものとする。

（報告）

第5条 特定管理法人は市に対し、特定管理法人の経営状況等について報告しなければならない。

（協力等の義務）

第6条 特定管理法人は、市から調査依頼・管理状況報告等を求められた場合は、協力しなければならない。

（特定管理法人の取消し）

第7条 市は、特定管理法人が次の各号の一に該当することとなった場合には、その指定を取り消すことができる。

- (1) 優良賃貸住宅の供給計画認定等及び管理に関し、関係する法令及び要綱等・要領等に従って行っていないと認められるとき。
- (2) 優良賃貸住宅の供給に関する市の指導に従わないとき。

- (3) 関連法規に関する違反行為があったとき。
 - (4) 宅地取引免許を取り消されたとき。
 - (5) 経営状況が悪化し、優良賃貸住宅の管理業務を適切に行うことができないと認められるとき又は資格要件を失ったとき。
 - (6) 虚偽の申告により特定管理法人の指定を受けたことが明らかになったとき。
 - (7) 特定管理法人が倒産又は解散したとき。
 - (8) その他特定管理法人としての責務を果たしていないと認められるとき。
 - (9) 別記様式により特定管理法人が指定を辞退したとき。
 - (10) 特定管理法人の指定後3年間、優良賃貸住宅の管理の受託のないとき。
- 2 市長は、前項により特定管理法人の指定を取り消した場合には、取消しの対象となった法人及び関係者に対し、その旨理由を付した文書により速やかに通知するものとする。
- 3 第1項第10号の場合を除き、指定の取消しを受けた法人は、その取消し後3年間は指定の再申請を行うことができないものとする。

(特定管理法人の合併等)

第8条 特定管理法人が他の法人と合併したときは、原則として特定管理法人としての指定を改めて受け直さなければならない。

(入居者の利益保護)

第9条 特定管理法人の指定の取消し又は倒産若しくは解散により、当該管理法人が管理をおこなっていた住宅の入居者に不利益が生じる場合には、市は、当該入居者の利益保護のために適切な措置を講ずるものとする。

(暴力団排除)

第10条 市長は必要に応じ、申請者又は管理業務者が第3条第2項第5号のいずれかに該当するか否かを神奈川県警察本部長に対して確認を行うことができる。ただし、当該確認のために個人情報を神奈川県警察本部長に提供するときは、神奈川県警察本部長に対して当該確認を行うことについて、当該個人情報の本人の同意を得るものとする。

附 則

(施行期日)

この要領は平成16年11月16日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要領は平成17年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要領は平成22年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要領は平成23年10月20日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要領は平成27年10月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要領は令和3年7月1日から施行する。

令和〇年〇月〇日

横浜市長 様

・登記簿謄本
 ・各種税申告
 ・別紙申請調書（イ）の欄
 （・同意書（ウ）（エ）の欄）
 の内容と一致させてください。

(ア)
 申請者 株式会社 ○○○○
 住所 横浜市中区港町〇ー〇
 氏名 代表取締役□□ □□

横浜市優良賃貸住宅 特定管理人 指定申請書

横浜市高齢者向け地域優良賃貸住宅制度要綱又はヨコハマ・りぶいん制度要綱の規定に定める横浜市優良賃貸住宅の管理をする法人として指定を受けたいので、次のとおり別紙調書その他の関係書類を添付して申請します。

なお、この申請書類の記載内容が事実と相違するときは、指定の取消を受けても異議の無いことを誓約します。

国税は、「納税証明書（その1）……納付税額等の証明」を提出してください。

地方税は、法人所在地の都道府県民税の証明書を提出してください。

提出書類

- 1 特定管理人の指定申請に関する調書（別紙）
- 2 定款又は寄付行為若しくはこれに類する書類
- 3 登記簿謄本
- 4 役員名簿（登記簿謄本に記載されている場合は省略可）
- 5 最近3か年の損益計算書、貸借対照表、その他経営状況を示す書類
- 6 納税証明書（国税（「法人税」及び「消費税及地方消費税」）及び地方税（「法人住民税」・「法人事業税」）（※）
- 7 宅地建物取引業者免許証の写し
- 8 実施業務を説明する書類（事業説明パンフレット類又は土地所有者への業務説明資料等）
- 9 住宅の管理状況がわかる書類（管理住宅の住所、戸。数、構造、管理方式が明記されたリスト）
- 10 組織図（賃貸借住宅業務を行う部門又は同部門に従事する人員の数を説明したもの）
- 11 市内の事業所・営業所一覧

企業規模によっては、「『中小企業の会計に関する指針』の適用に関するチェックリスト」（日本税理士会連合会）も添付してください。

※横浜市優良賃貸住宅の管理に関する責任者を明記してください。

（※） 横浜市内に本店または営業所を有する法人で、横浜市税の納税状況について調査することに同意される場合、別添の同意書に必要事項を御記入の上御提出ください。

もれなく記入してください

(別紙)

特定管理法人の指定申請に関する調書

・指定申請書(ア)の欄の内容と一致させてください。

(イ)				
法人名	株式会社 ○○○○ 代表者名代表取締役□□ □□			
本社の住所及び電話番号	横浜市中区港町○-○ 電話(○○○)○○○-○○○○			
市内の主たる事務所の住所、電話番号	横浜市中区相生町○-○ 電話(○○○)○○○-○○○○			
設立年月日	令和○年○月○日	賃貸住宅管理業務開始年	令和○年○月○日	
関連会社(管理の一部を再委託する会社)	所在	横浜市鶴見区○○○		
	名称及び代表者	△△株式会社		
宅地建物取引業法に基づく免許	免許種別及び番号	国土交通大臣(1)第111号	所属する団体等の名称	(社)全国○○協会
	免許取得年月日	令和○年○月○日		(社)○○業協会
従業員数	○○名(うち、賃貸住宅の管理に携わる人員○○名(うち、申込団地の管理に携わる人員○○名))			不動産、宅建業団体について記入してください。
事務所・管理所数	○○箇所(うち、市内○○箇所)			
賃貸住宅管理戸数	令和○年○月末100戸(うち、耐火・準耐火構造の住宅○○戸(うち、市内の耐火・準耐火構造の住宅○○戸))			
最近5年間の管理戸数。()内は耐火・準耐火構造	令和○年	令和○年	令和○年	令和○年
	100戸(○○戸)	100戸(○○戸)	100戸(○○戸)	100戸(○○戸)
自己資金額	資本金等	3,000,000円		
	準備金・積立金	0,000,000円		
	次期繰越利益(損失)	0,000,000円		
	計	0,000,000円		
最近3年間の経常収支	決算の期間	令和○～○年	令和○～○年	令和○～○年
	経常損益	○○○千円	○○○千円	○○○千円
	特別損益	○○○千円	○○○千円	○○○千円
	税引前当期損益	○○○千円	○○○千円	○○○千円
	税引後当期損益	○○○千円	○○○千円	○○○千円
	前期繰越損益等	○○○千円	○○○千円	○○○千円
	当期未処分損益	○○○千円	○○○千円	○○○千円
賃貸住宅管理事業の概要	事業内容	○○○○・△△△△・□□□□		
	借上事務費又は管理手数料	借上：家賃総額の○% 管理委託：家賃総額の○%		
	管理体制(通常時(昼・夜間)及び緊急時の具体的管理体制について具体的に)	※住宅の管理体制について、具体的に記入してください。 フロー図等がある場合には、添付していただき、「別紙参照」としていただいても結構です。		

令和〇年〇月〇日

横浜市 長

・指定申請書（ア）の欄の内容と一致させてください。

住 所

横浜市中区港町〇ー〇

(ウ)

法人名
(代表者名)

株式会社 ○○○○

代表取締役 □□ □□

同 意 書

私は、横浜市優良賃貸住宅特定管理法人に関する要領 第3条第2項（2）エに基づき、横浜市税のうち、次の税目の納税状況について調査することに同意します。

- 1 法人市民税
- 2 市民税・県民税（特別徴収分）
- 3 固定資産税・都市計画税（土地・家屋・償却資産）
- 4 軽自動車税
- 5 事業所税
- 6 特別土地保有税

申告（提出）期限までに申告（提出）されていない場合には、未納扱いになってしまう場合もありますので、申告期限等にも注意してください。

令和〇年〇月〇日

横浜市 長

・指定申請書（ア）の欄の内容と一致させてください。

住所

横浜市中区港町〇ー〇

(エ)

法人名
(代表者名)

株式会社 ○○○○

代表取締役 □□ □□

同意書

私は、横浜市優良賃貸住宅特定管理法人に関する要領 第3条第2項（5）に基づき、代表者又は役員に暴力団員がいないことを確認するため、本様式に記載された情報を神奈川県警察本部長に照会することについて同意します。

また、照会する役員に同趣旨を説明し、同意を得ています。

令和 年 月 日現在の役員

役職名	氏名	氏名のカナ	生年月日 (大正・昭和・平成)	性別	住所
代表者					

登記簿の日付と一致させてください

登記簿に記載されている方について記載ください。

横浜市 建築局 住宅政策課

〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10
24階

電話 045-671-4121

FAX 045-641-2756