

横浜市終身建物賃貸借事業に関する取扱い要領

制 定 平成 15 年 3 月 31 日（建 民第 189 号）
最近改正 令和 3 年 9 月 1 日（建住政第 1053 号）

（趣旨）

第 1 条 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。）第 5 章（終身建物賃貸借）に規定する事項における、横浜市に対して行われる申請及び届出に関する必要な事項を定める。

（用語の定義）

第 2 条 この要領における用語の定義は、法に定める用語の意義と同一のものとする。

（事業認可申請）

第 3 条 法第 52 条の事業の認可（以下「事業の認可」という。）を受けようとする者は、高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則（平成 13 年度国土交通省令第 115 号。以下「規則」という。）第 32 条第 1 項に規定する申請書（第 1 号様式）を、市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、規則第 32 条第 2 項各号に掲げる図書を添付しなければならない。

（事業の認可）

第 4 条 市長は、法第 53 条第 1 項の規定による申請があった場合において、当該申請に係る事業が、法第 54 条に規定する基準に適合すると認めるときは、事業の認可を行うことができる。

（事業の認可の通知）

第 5 条 市長は、事業の認可を行ったときは、当該事業認可の申請を行った者に対し、事業認可通知書（第 2 号様式）を交付し、その旨を通知するものとする。

（事業の変更）

第 6 条 事業の認可を受けた者（以下「認可事業者」という。）は、当該認可を受けた事業の変更（規則第 40 条に規定する軽微な変更を除く。）をしようとするときは、あらかじめ、事業変更認可申請書（第 3 号様式）に、規則第 32 条第 2 項各号に掲げる図書であって当該変更に係るものを添付して、市長に提出しなければならない。

2 前二条の規定は、前項の場合について準用する。

（軽微な変更）

第 7 条 認可事業者は、次に掲げる軽微な変更の場合にあつては、事業認可変更届出書（第 4 号様式）により、市長に届け出るものとする。

- (1) 規則第 40 条に該当する変更
- (2) その他建築局長が定める変更

（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 認可事業者は、終身建物賃貸借において、法第 58 条第 1 項各号に該当する場合に

限り、解約の申入れをすることができる。

- 2 前項の規定は、あらかじめ、解約の申入れ承認申請書（第5号様式）により、市長の承認を受けなければならない。
- 3 認可事業者は、解約申入れを受ける賃借人に対して説明を行うなど、十分な配慮をしなければならない。

（解約申入れの承認）

第9条 市長は、前条の解約の申入れ承認申請があった場合においては、法第58条第1項各号に該当し、かつ、解約申入れを受ける賃借人に対する配慮が十分に行われていると認めるときは、承認をするものとする。

- 2 市長は、前項の承認をするときは、解約の申入れ承認通知書（第6号様式）により、その旨を通知するものとする。

（報告の徴収）

第10条 市長は、認可事業者に対し、認可住宅の管理の状況について報告を求めることができる。

（地位の承継）

第11条 法第67条第1項の規定により事業の認可に基づく地位を承継した者は、遅滞なく、地位の承継届出書（第7号様式）により市長にその旨を届け出なければならない。

- 2 法第67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、地位の承継承認申請書（第8号様式）に承認申請者と認可事業者との関係を証する書類及びその他市長が必要と認める書類を添付し、市長に提出して、承認を受けなければならない。
- 3 市長は、前項の地位の承継を承認するときは、地位の承継承認通知書（第9号様式）を、申請者に交付するものとする。
- 4 市長は、第2項の地位の承継を承認しないときは、地位の承継不承認通知書（第10号様式）により、申請者に通知するものとする。

（改善命令）

第12条 市長は、認可事業者が法第54条各号に掲げる基準に適合して認可住宅の管理を行っていないと認めるときは、当該事業者に対し、改善命令書（第11号様式）により改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

（事業認可の取消し）

第13条 市長は、法第69条第1項各号に該当するときは、事業の認可を取り消すことができる。

- 2 市長は、事業の認可の取消しを行った場合は、認可事業者に対し、事業認可取消通知書（第12号様式）によりその旨を通知するものとする。

（事業の廃止）

第14条 認可事業者は、法70条第1項の規定により当該認可を受けた事業を廃止しようとするときは、事業廃止届出書（第13号様式）により、市長にその旨を届け出なければならない。

- 2 事業の認可は、前項の規定による届出があった日から将来に向かってその効力を失う。

(その他)

第 15 条 この要領に定めるもののほか、必要な事項は、建築局長が定める。

附則

この要領は、平成 15 年 3 月 31 日から施行する。

附則

この要領は、平成 17 年 4 月 1 日から施行する。

附則

この要領は、平成 22 年 4 月 1 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、平成 30 年 9 月 10 日から施行する。

附則

この要領は、令和 3 年 9 月 1 日から施行する。