

函館市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。）および同法施行規則（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とする。

第2 事業の認可の申請

- 1 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の認可を受けようとする者（以下「認可申請者」という。）は、省令第32条第1項に規定する事業認可申請書（別記第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、次に掲げる図書等を添付しなければならない。
 - (1) 省令第32条第2項に掲げる図書
 - (2) 認可住宅基準確認書（別紙1）
 - (3) 予定する終身建物賃貸借契約書の文案（終身建物賃貸借契約書は、国土交通省が作成し公表した「終身建物賃貸借標準契約書」を標準とする。）
 - (4) 終身にわたって受領すべき家賃の全部または一部を前払金として一括して受領する場合においては、予定する法第54条第6号で定める前払家賃の保全措置に係る契約書の文案
 - (5) その他市長が必要と認めるもの
- 3 市長は、法第53条第1項の規定による申請があったときは、必要に応じ、現地での確認を行うものとする。

第3 事業の認可の通知等

- 1 市長は、第2の申請があった場合において、当該申請が法第54条の基準に適合していると認めるときは、法第55条の規定に基づき、

事業認可通知書(別記第2号様式)により認可申請者に通知しなければならない。

- 2 市長は、事業が法第54条の基準に適合しないと認めるときは、事業認可ができない旨の通知書(別記第3号様式)により認可申請者に通知しなければならない。

第4 事業の変更

- 1 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。)は、法第56条第1項の規定により当該事業の変更(省令第40条で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、事業変更認可申請書(別記第4号様式)に、第2第2項に掲げる図書等のうち当該変更に係る部分の図書等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、事業変更認可通知書(別記第5号様式)により当該認可事業者に通知しなければならない。
- 3 市長は、第1項の事業の変更が法第54条の基準に適合しないと認めるときは、事業変更の認可ができない旨の通知書(別記第6号様式)により当該認可事業者に通知しなければならない。

第5 事業の軽微な変更

認可事業者は、省令第40条で定める事業の軽微な変更をしようとするときは、事業の軽微な変更の届出書(別記第7号様式)により市長に届け出なければならない。

第6 報告事項等

- 1 認可事業者は、事業の認可に係る賃貸住宅の整備が完了したときは、認可住宅整備完了報告書(別記第8号様式)により速やかに市長に報告しなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による報告があったときは、現地での確認を行うものとする。
- 3 認可事業者は、法第54条第6号で定める前払家賃の保全措置に係る契約を締結したときは、前払家賃保全契約締結報告書（別記第9号様式）により速やかに市長に報告しなければならない。
- 4 市長は、法第66条の規定により認可住宅の管理の状況について報告を求めるときは、認可住宅の管理状況報告について（別記第10号様式）により認可事業者に報告を求めものとする。
- 5 認可事業者は、毎年度7月末までに、前年度中（前年度の4月1日において管理が開始されていないものについては、管理を開始した日から3月31日までの間）における認可住宅の管理の状況について、認可住宅の管理状況報告書（別記第11号様式）により市長に報告しなければならない。

第7 認可事業者による終身建物賃貸借の解約

- 1 認可事業者は、法第58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承認申請書（別記第12号様式）を市長に提出しなければならない。
- 2 市長は、前項の解約の申入れを承認したときは、終身建物賃貸借の解約承認通知書（別記第13号様式）により当該認可事業者に通知しなければならない。
- 3 終身建物賃貸借の解約の承認を行うことができないときは、終身建物賃貸借の解約の承認ができない旨の通知書（別記第14号様式）により当該認可事業者に通知しなければならない。

第8 地位の承継

- 1 法第67条第2項の規定により地位を承継した者は、認可事業者の地位の承継の届出書（別記第15号様式）を市長に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、認可事業者の地位の承継の承認申請書（別記第16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通知書（別記第17号様式）により地位の承継の承認の申請を行った者に通知しなければならない。
- 4 市長は、地位の承継の承認を行うことができないときは、認可事業者の地位の承継の承認ができない旨の通知書（別記第18号様式）により地位の承継を受けようとする者に通知しなければならない。

第9 改善命令

市長は、法第68条の規定により改善命令をするとき、改善措置命令書（別記第19号様式）により認可事業者に通知しなければならない。

第10 事業の認可の取消し

市長は、法第69条第1項の規定により事業の認可の取り消しをするとき、同条第2項の規定により事業認可取消通知書（別記第20号様式）により認可事業者に通知しなければならない。

第11 事業の廃止

認可事業者は、法第70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（別記第21号様式）を市長に届け出なければならない。

附 則

この要領は、平成20年7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、平成28年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和4年4月1日から施行する。

別記第1号様式（第2関係）

年 月 日

函 館 市 長 様

認 可 申 請 者

住 所（または主たる事務所の所在地）

氏 名（または名称）

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。

注 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。

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。

賃貸住宅の規模および設備等（共同居住型賃貸住宅用）

1 専用部分の規模および設備等

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）住戸の規模およ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、台所およ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函館市 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。

[注] 函館市終身建物賃貸借制度に関する事務取扱要領第2第2項(1)に定める添付図書については、次の内容を踏まえたものとして下さい。

- 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
(新築の場合)
賃貸住宅の規模及び設備の概要を表示した間取図
(既存の場合)

- 2 賃貸住宅の整備をして事業を行う場合にあっては，当該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または一部を前払金として一括して受領しないことを誓約する書面

認可住宅基準確認書

年 月 日

函 館 市 長 様

認可申請者（認可事業者）

住所

氏名

設計者（工事監理者）

住所

氏名

資格名および登録番号

建築事務所名および登録番号

下記のとおり事業の認可に係る賃貸住宅（以下「認可住宅」という。）が高齢者の居住の安定確保に関する法律第54条第1号に掲げる基準に適合していることを確認しましたので、届け出ます。

記

1 認可住宅の概要

(1) 所在地 函館市

(2) 事業の認可に係る戸数 戸

(3) 整備の着手（着手予定）年月日 年 月 日

(4) 整備の完了（完了予定）年月日 年 月

2 本確認書の種別 ※該当する項を○で囲む

(1) 新築により認可住宅の整備をするもの

ア 整備完了前：認可申請者および設計者による設計図書に基づく基準確認

イ 整備完了後：認可申請者または認可事業者および設計者または工事監理者による現地検査に基づく基準確認

(2) 既存の住宅等の改良により認可住宅の整備をするもの

ア 整備完了前：認可申請者および設計者による設計図書に基づく基準確認

イ 整備完了後：認可申請者または認可事業者および設計者または工事監理者による現地検査に基づく基準確認

(3) 既存住宅によるもので整備を伴わないもの

認可申請者による現地検査に基づく基準確認

3 基準の確認

認可住宅基準チェックリスト（別表）のとおり

事業認可通知書

年 月 日

認可申請者

住所

氏名

様

函館市長 印

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、
年 月 日付けで申請のありました事業について、同法第54条の規定に適合
するものと認め、認可しましたので、同法第55条の規定により通知します。

なお、事業の実施に当たっては、同法およびその他関係法令等を遵守のうえ、
適正に執行して下さい。

記

認可した事業の概要

- 1 認可年月日 年 月 日
- 2 認可番号 第 号
- 3 認可住宅の所在地 函館市 町 丁目 番
- 4 認可棟数・戸数 棟 戸
- 5 管理方式 認可事業者自ら管理・管理委託
- 6 整備の有無 有 ・ 無
- 7 整備予定時期 年 月 日から 年 月 日

別記第3号様式（第3関係）

事業認可ができない旨の通知書

年 月 日

認可申請者

住所

氏名

様

函館市長 印

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、
年 月 日付けで申請のありました事業については、次の理由により認可を
することができませんので、函館市終身建物賃貸借制度に関する事務取扱要領第
3第2項の規定により通知します。

記

認可できない理由

この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に函館市長に対して審査請求をすることができます。

別記第4号様式（第4関係）

事業変更認可申請書

年 月 日

函 館 市 長 様

認 可 事 業 者

住 所(または主たる事務所の所在地)

氏 名(または名称)

電 話 局 番

高齢者の居住の安定確保に関する法律第54条の規定に基づき認可を受けている事業の内容を、次のとおり変更したいので、同法第56条第1項の規定により申請します。

記

認 可 事 業 者	氏名または名称	
	認 可 番 号 (認可年月日)	第 号 (年 月 日)
変 更 事 項	変 更 内 容	
	変 更 理 由	

添付図書

函館市終身建物賃貸借制度に関する事務取扱要領第2第2項に掲げる図書等のうち当該変更に係るもの

注 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。

事業変更認可通知書

年 月 日

認可事業者

住所

氏名

様

函館市長 印

高齢者の居住の安定確保に関する法律第56条第1項の規定に基づき、
年 月 日付けで変更申請のありました事業について、同法第54条の規定に
適合するものと認め、認可しましたので、同法第56条第2項の規定により通知し
ます。

なお、事業の実施に当たっては、同法およびその他関係法令等を遵守のうえ、
適正に執行して下さい。

記

認可事業者	氏名または名称	
	認可番号 (認可年月日)	第 号 (年 月 日)
変更内容	変更前の内容	
	変更後の内容	

別記第 6 号様式（第 4 関係）

事業変更の認可ができない旨の通知書

年 月 日

認可事業者

住所

氏名

様

函 館 市 長 印

高齢者の居住の安定確保に関する法律第 56 条第 1 項の規定に基づき、
年 月 日付けで変更申請のありました事業については、次の理由により認可をすることができませんので、函館市終身建物賃貸借制度に関する事務取扱要領第 4 第 3 項の規定により通知します。

記

認可できない理由

この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 か月以内に函館市長に対して審査請求をすることができます。

事業の軽微な変更の届出書

年 月 日

函 館 市 長 様

認 可 事 業 者

住 所(または主たる事務所の所在地)

氏 名(または名称)

電 話 局 番

高齢者の居住の安定確保に関する法律第54条の規定に基づき認可を受けている事業の内容を、次のとおり変更したいので、函館市終身建物賃貸借制度に関する事務取扱要領第5の規定により届け出ます。

記

認 可 事 業 者	氏名または名称	
	認 可 番 号 (認可年月日)	第 号 (年 月 日)
変 更 事 項	変 更 内 容	
	変 更 理 由	

添付図書

変更請負契約書等

注 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。

認可住宅整備完了報告書

年 月 日

函 館 市 長 様

認 可 事 業 者

住 所(または主たる事務所の所在地)

氏 名(または名称)

電 話 局 番

高齢者の居住の安定確保に関する法律第 54 条の規定に基づき認可を受けている事業に係る賃貸住宅について、次のとおり整備が完了したので、函館市終身建物賃貸借制度に関する事務取扱要領第 6 第 1 項の規定により報告します。

記

- 1 認可年月日 年 月 日
- 2 認可番号 第 号
- 3 認可住宅の所在地 函館市 町 丁目 番
- 4 整備完了年月日 年 月 日
- 5 認可棟数・戸数 棟 戸

添付図書

認可住宅基準確認書（別紙 1）

注 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。

前払家賃保全契約締結報告書

年 月 日

函 館 市 長 様

認 可 事 業 者

住 所(または主たる事務所の所在地)

氏 名(または名称)

電 話 局 番

高齢者の居住の安定確保に関する法律第54条の規定に基づき認可を受けている事業について、次のとおり同条第6号に定める前払家賃の保全措置に係る契約を締結したので、函館市終身建物賃貸借制度に関する事務取扱要領第6第3項の規定により報告します。

記

- 1 認可年月日 年 月 日
- 2 認可番号 第 号
- 3 保全措置に係る契約
の締結年月日 年 月 日
- 4 締結した契約の種類 高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第36条の国土交通大臣が定める措置（平成13年国土交通省告示第1302号）第 号に掲げる契約

添付図書

締結した前払家賃の保全措置に係る契約書の写し

注 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。

年 月 日

認 可 事 業 者

住 所

氏 名

様

函 館 市 長

認可住宅の管理状況報告について

年 月 日認可番号第 号で認可した終身賃貸事業に係る賃貸住宅の管理の状況について、高齢者の居住の安定確保に関する法律第 66 条の規定に基づき、次のとおり報告を求めます。

記

- 1 報告を求める事項
- 2 報告を求める理由
- 3 報告の方法
- 4 報告の期限

年 月 日

函 館 市 長 様

認可事業者

住所（または主たる事務所の所在地）

氏名（または名称）

認可住宅の管理状況報告書

年 月 日付けで認可を受けた事業について、函館市終身建物賃貸借制度に関する事務取扱要領第 6 第 5 項の規定により、下記のとおり報告します。

記

1 報告に係る認可住宅

- (1) 認可番号 第 一 号
(2) 所在地 函館市
(3) 名 称
(4) 認可棟数・戸数 棟 戸
(5) 管理方式 認可事業者自ら管理 ・ 管理委託

2 報告に係る管理期間

年 月 日 から 年 3 月 3 1 日

3 管理の状況

別添「 年度における認可住宅の管理状況」のとおり相違ありません。

注) 認可事業者が法人の場合には、代表者の氏名も記載すること。

別添

年度における認可住宅の管理状況

1 認可住宅の戸数および入居状況（本年3月31日現在）

部屋 タイプ	認可 対象戸数	入居戸数 (3月末現在)	入居状況		備 考
			終身建物賃貸借 契約戸数※	定期建物賃貸借 契約戸数	

※ 期間付死亡時終了建物賃貸借契約を含む。

2 高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第37条に規定する管理方法
の状況

管 理 内 容	状 況
(1) 賃貸住宅の修繕が計画的に行われていること。	<input type="checkbox"/> 実施済み（ 年 月） ・内容（ ） <input type="checkbox"/> 実施予定（ 年 月） ・内容（ ） <input type="checkbox"/> 未 定
(2) 賃貸住宅の賃貸借契約書が備えられていること。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
(3) 賃貸住宅の家賃および敷金の収納状況を明らかにする書類が備えられていること。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
(4) 賃貸住宅に関する事業の収支状況を明らかにするために必要な書類が備えられていること。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無

終身建物賃貸借の解約承認申請書

年 月 日

函 館 市 長 様

認 可 事 業 者

住 所(または主たる事務所の所在地)

氏 名(または名称)

電 話 局 番

高齢者の居住の安定確保に関する法律第 54 条の規定に基づき認可を受けている事業について、次のとおり同法第 58 条第 1 項の規定に基づく終身建物賃貸借の解約の申し入れをしたいので、同項の規定により承認を申請します。

記

認 可 事 業 者	氏名または名称	
	認 可 番 号 (認可年月日)	第 号 (年 月 日)
解 約 事 由 等	認可住宅所在地	
	解約対象者	号棟 号室 氏 名
	解 約 事 由 該 当 条 項	1. 法第 58 第 1 項第 1 号に該当 2. 法第 58 第 1 項第 2 号に該当

添付図書

解約の事由を証する書類等

注 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。

終身建物賃貸借の解約承認通知書

年 月 日

認可事業者

住所

氏名 様

函館市長

高齢者の居住の安定確保に関する法律第 58 条第 1 項の規定に基づき、
年 月 日付けで承認申請のありました終身建物賃貸借の解約の申し入れに
ついて、同項の規定に該当するものと認め、承認しましたので、函館市終身建物
賃貸借制度に関する事務取扱要領第 7 第 2 項の規定により通知します。

記

認可事業者	氏名または名称	
	認可番号 (認可年月日)	第 号 (年 月 日)
承認内容等	認可住宅所在地	
	解約対象者	号棟 号室 氏名
	承認事由 該当条項	1. 法第 58 第 1 項第 1 号に該当 2. 法第 58 第 1 項第 2 号に該当

別記第 14 号様式（第 7 関係）

終身建物賃貸借の解約の承認ができない旨の通知書

年 月 日

認 可 事 業 者

住 所

氏 名

様

函 館 市 長 印

高齢者の居住の安定確保に関する法律第 58 条第 1 項の規定に基づき、
年 月 日付けで承認申請のありました終身建物賃貸借の解約の申し入れに
ついては、次の理由により承認をすることができませんので、函館市終身建物賃
貸借制度に関する事務取扱要領第 7 第 3 項の規定により通知します。

記

承認できない理由

この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日
の翌日から起算して 3 か月以内に函館市長に対して審査請求をすることが
できます。

認可事業者の地位の承継の届出書

年 月 日

函 館 市 長 様

届 出 者（一般承継人）
住 所（または主たる事務所の所在地）
氏 名（または名称）
電 話 局 番

高齢者の居住の安定確保に関する法律第 54 条の規定に基づき認可を受けている事業について、次のとおり同法第 67 条第 1 項の規定により一般承継人として認可事業者が有していた事業の認可に基づく地位を承継したので、同条第 2 項の規定により届け出ます。

なお、認可住宅の整備および管理については、同法および関係法令の規定に従って行います。

記

- 1 地位の承継に係る事業の認可
(1) 認可年月日 年 月 日
(2) 認可番号 第 号
- 2 届出者（一般承継人）と被承継人（認可事業者）との関係
- 3 届出者が一般承継人としての権原を取得することとなった原因とその発生前月日
原 因 相続・会社合併・会社分割・その他（ ）
原因の発生前月日 年 月 日
- 4 地位の承継後における認可住宅の管理の方法
別添による

添付図書

届出者（一般承継人）と被承継人（認可事業者）との関係および届出者が一般承継人としての権原を取得することとなった原因とその発生前月日を証する書類

- 注 1 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。
2 当該地位の承継に伴い、認可住宅の管理方式、管理委託者その他事業の内容を変更しようとするときは、高齢者の居住の安定確保に関する法律第 56 条および函館市終身建物賃貸借制度に関する事務取扱要領第 5 に定めるところにより、別途、事業変更認可申請書または事業の軽微な変更の届出書を提出すること。

別添

地位の承継後における認可住宅の管理の方法

管 理 の 方 式		
1. 管理の委託		2. 自ら管理
管理を委託する者または自ら管理する場合における届出者（一般承継人）の概要		
氏名または名称		
住所	主たる事務所	
	当該賃貸住宅の管理を行う事業所	
宅地建物取引業法に基づく免許		(有・無)
免許を有する 場合	免許種別	
	免許番号	
	免許取得年月日	
賃貸住宅の管理戸数	年	
	年	
	年	
	現 在	年 月 日現在 戸
賃貸住宅の管理を行う人員の数		年 月 日現在 人

認可事業者の地位の承継の承認申請書

年 月 日

函 館 市 長 様

承認申請者

住 所(または主たる事務所の所在地)

氏 名(または名称)

電 話 局 番

高齢者の居住の安定確保に関する法律第 54 条の規定に基づき認可を受けている事業について、次のとおり同法第 67 条第 3 項の規定に基づき認可事業者が有していた事業の認可に基づく地位を承継したいので、同項の規定により承認を申請します。

なお、認可住宅の整備および管理については、同法および関係法令の規定に従って行います。

記

1 地位の承継に係る事業の認可

(1) 認可年月日 年 月 日

(2) 認可番号 第 号

2 承認申請者と認可事業者との関係

3 承認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および管理に必要な権原を取得することとなった原因とその発生日

原 因 売買・その他 ()

原因の発生日 年 月 日

4 地位の承継の承認があった場合における認可住宅の管理の方法
別添による

添付図書

- (1) 承認申請者と認可事業者との関係および承認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および管理に必要な権原を取得することとなった原因とその発生日を証する書類
- (2) 承認申請者が法人である場合においては、法人登記簿謄本および定款
- (3) 承認申請者が個人である場合においては、住民票の抄本またはこれに代わる書類

注 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。

別添

地位の承継の承認があった場合における認可住宅の管理の方法

管 理 の 方 式		
1. 管理の委託		2. 自ら管理
管理を委託する者または自ら管理する場合における承継申請者の概要		
氏名または名称		
住所	主たる事務所	
	当該賃貸住宅の管理を行う事業所	
宅地建物取引業法に基づく免許		(有・無)
免許を有する 場合	免許種別	
	免許番号	
	免許取得年月日	
賃貸住宅の管理戸数	年	
	年	
	年	
	現 在	年 月 日 現 在 戸
賃貸住宅の管理を行う人員の数		年 月 日 現 在 人

認可事業者の地位の承継の承認通知書

年 月 日

承認申請者

住所

氏名 様

函館市長

高齢者の居住の安定確保に関する法律第 67 条第 3 項の規定に基づき、
年 月 日付けで承認申請のありました認可事業者が有していた事業の認可
に基づく地位の承継について、次の条件を付して承認しましたので、函館市終身
建物賃貸借制度に関する事務取扱要領第 8 第 3 項の規定により通知します。

記

<条件>

- 1 年 月 日認可番号第 号をもって認可を受けた際の申請
の内容に従って、認可住宅の整備および管理を行うこと。
- 2 当該地位の承継に伴い、認可住宅の管理方式、管理委託者その他事業の内容
を変更しようとするときは、高齢者の居住の安定確保に関する法律第 56 条およ
び函館市終身建物賃貸借制度に関する事務取扱要領第 5 に定めるところにより、
別途、事業変更認可申請書または事業の軽微な変更の届出書を提出すること。

認可事業者の地位の承継の承認ができない旨の通知書

年 月 日

承認申請者

住所

氏名

様

函館市長 印

高齢者の居住の安定確保に関する法律第 67 条第 3 項の規定に基づき、
年 月 日付けで承認申請のありました認可事業者が有していた事業の認可
に基づく地位の承継については、次の理由により承認をすることができませんの
で、函館市終身建物賃貸借制度に関する事務取扱要領第 8 第 4 項の規定により通
知します。

記

承認できない理由

この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日
の翌日から起算して 3 か月以内に函館市長に対して審査請求をすることが
できます。

改善措置命令書

年 月 日

認可事業者

住所

氏名

様

函館市長 印

年 月 日認可番号第 号で認可した終身賃貸事業について、高齢者の居住の安定確保に関する法律第 54 条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られますので、同法第 68 条の規定に基づき、次のとおりその改善に必要な措置をとるべきこと命じます。

記

- 1 改善に必要な措置の内容
- 2 措置を講ずべき期限
- 3 改善のための措置の報告

- 1 この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 か月以内に函館市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 改善の措置が期限までにとられないときは、高齢者の居住の安定確保に関する法律第 69 条第 1 項第 2 号の規定に基づき事業の認可を取消すことがあります。

事業認可取消通知書

年 月 日

認可事業者

住所

氏名

様

函 館 市 長 印

年 月 日認可番号第 号で認可した終身賃貸事業については、次の事由により高齢者の居住の安定確保に関する法律第 69 条第 1 項の規定に基づき事業の認可を取り消しましたので、同条第 2 項の規定により通知します。

記

認可を取り消す事由

この処分について不服があるときは、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 か月以内に函館市長に対して審査請求をすることができます。

また、この処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 か月以内に函館市を被告として（市長が被告の代表者となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（処分があったことを知った日の翌日から起算して 6 か月以内であっても、処分の日から 1 年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。）。ただし、処分があったことを知った日の翌日から起算して 3 か月以内に審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して 6 か月以内に提起することができます。

事業廃止届出書

年 月 日

函 館 市 長 様

認 可 事 業 者

住 所(または主たる事務所の所在地)

氏 名(または名称)

電 話 局 番

高齢者の居住の安定確保に関する法律第 54 条の規定に基づき認可を受けている事業について、次のとおり事業を廃止するので、同法第 70 条第 1 項の規定により届け出ます。

記

1 廃止する認可事業

- (1) 認可年月日 年 月 日
- (2) 認可番号 第 号
- (3) 認可住宅の所在地 函館市 町 丁目 番
- (4) 認可棟数・戸数 棟 戸
- (5) 管理方式 認可事業者自ら管理 ・ 管理委託

2 事業を廃止する理由

注 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。