

新潟市終身賃貸事業認可等事務取扱要領

（目的）

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。）及び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賃貸事業の認可に関する事務の取扱いについて、必要な事項を定めることを目的とする。

（終身賃貸事業の認可の申請）

第2条 法第52条第1項に規定された終身賃貸事業の認可を受けようとする者は、法第53条第1項の規定に基づき、終身賃貸事業認可申請書（別記様式第1号）を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、別表1に掲げる書類を添付しなければならない。

（終身賃貸事業の認可の通知等）

第3条 市長は、法第54条の規定により事業の認可をしたときは、法第55条の規定に基づき、終身賃貸事業認可通知書（別記様式第2号）により、認可を申請した者に通知するものとする。

2 市長は、事業の認可をすることができないときは、終身賃貸事業認可ができない旨の通知書（別記様式第3号）により、認可を申請した者に通知するものとする。

（終身賃貸事業の変更の認可申請等）

第4条 法第56条第1項の規定により終身賃貸事業の変更の認可を受けようとする者は、終身賃貸事業変更認可申請書（別記様式第4号）に、第2条第2項に掲げる書類のうち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項において準用する法第54条の規定により事業の変更の認可をしたときは、終身賃貸事業変更認可通知書（別記様式第5号）により、変更の認可を申請した者に通知するものとする。

3 市長は、事業の変更の認可をする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（別記様式第6号）により、変更の認可を申請した者に通知するものとする。

（終身賃貸事業の軽微な変更）

第5条 事業の認可を受けた者（以下、「認可事業者」という。）は、省令第36条の規定による事業の軽微な変更をしようとするときは、終身賃貸事業の軽微な変更の届出書（別記様式第7号）により、市長に届け出なければならない。

（終身建物賃貸借契約書等の作成）

第6条 終身建物賃貸借契約書は、国土交通省の示した別添様式を参考として作成するものとする。

（賃貸住宅の届出等）

第7条 法第57条第2項の規定により終身建物賃貸借に係る賃貸住宅の届け出をしようとする者は、終身建物賃貸借に係る賃貸住宅届出書（別記様式第8号）により、市長に届け出なければならない。

2 前項の届出書には、別表2に掲げる書類を添付しなければならない。

3 市長は、第1項の届出書に係る賃貸住宅が、法第57条第1項各号の規定に適合していると認めるときは、賃貸住宅届出に係る受理通知書（別記様式第9号）により、認可事業者へ通知するものとする。

る。

（認可住宅の変更の届出等）

第8条 法第57条第3項の規定により終身建物賃貸借に係る賃貸住宅の変更の届け出をしようとする者は、終身建物賃貸借に係る賃貸住宅変更届出書（別記様式第10号）に第7条第2項に掲げる書類のうち当該変更に係る部分の書類を添付して、市長に届け出なければならない。

2 市長は、第1項の変更の届出書に係る賃貸住宅が、法第57条第1項の規定に適合していると認めるときは、賃貸住宅変更届出に係る受理通知書（別記様式第11号）により、認可事業者に通知するものとする。

（認可事業者による終身建物賃貸借の解約の申入れ）

第9条 法第59条第1項の規定により、市長の承認を受けようとする者は、終身建物賃貸借の解約申入承認申請書（別記様式第12号）に、解約を申し入れる事由を証する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59条第1項の承認をしたときは、終身建物賃貸借の解約申入承認通知書（別記様式第13号）により、承認の申請をした者に通知するものとする。

3 市長は、終身建物賃貸借の解約の申入れの承認をすることができないときは、終身建物賃貸借の解約の申入れの承認ができない旨の通知書（別記様式第14号）により、承認の申請をした者に通知するものとする。

（地位の承継）

第10条 法第68条第2項の規定により認可事業者の地位の承継の届け出をしようとする者は、地位の承継の届出書（別記様式第15号）により、市長に届け出なければならない。

2 法第68条第3項の規定により認可事業者の地位の承継の承認を受けようとする者は、地位の承継の承認申請書（別記様式第16号）により、市長に提出しなければならない。

3 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）認可住宅の敷地及び建物の所有権その他当該住宅の整備及び管理に必要な権原を取得したことを証する書類

4 市長は、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、地位の承継の承認通知書（別記様式第17号）により、承認の申請をした者に通知するものとする。

5 市長は、地位の承継の承認をすることができないときは、地位の承継の承認ができない旨の通知書（別記様式第18号）により、承認の申請をした者に通知するものとする。

（報告の徴収等）

第11条 法第67条の規定による管理の状況に関する報告は、認可住宅の管理状況報告（別記様式第19号及び第20号）によるものとする。

2 市長は、法第69条の規定により改善命令をするときは、改善措置命令書（別記様式第21号）により、認可事業者に通知するものとする。

（終身賃貸事業の認可の取り消し）

第12条 市長は、法第70条第1項の規定により、事業の認可を取り消すときは、終身賃貸事業認可取消通知書（別記様式第22号）により、認可事業者に通知するものとする。

（終身賃貸事業の廃止）

第13条 法第71条第1項の規定により事業を廃止しようとする者は、終身賃貸事業廃止届出書（別記様式第23号）により、市長に届け出なければならない。

（認可の拒否）

第14条 市長は、新潟市暴力団排除条例（平成24年新潟市条例第61号。以下「暴排条例」という。）第6条の規定に基づき、申請者が次の各号のいずれかに該当するものであるときは、法第52条第1項に定める認可をしないものとする。

ア 暴力団（暴排条例第2条第2項に規定する暴力団をいう。以下同じ。）

イ 暴力団員（暴排条例第2条第3号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）

ウ 役員等（法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者その他これらと同等の責任を有する者をいい、法人以外の団体である場合は代表者、理事その他これらと同等の責任を有する者をいう。）が暴力団員であるもの

エ 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与しているもの

オ 自己、その属する法人その他の団体若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用しているもの

カ 暴力団又は暴力団員に対して資金を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与しているもの

キ その他暴力団若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有するもの

2 市長は、法第52条第1項の認可を受けた事業者が前項各号のいずれかに該当することとなったときは、事業の認可を取り消すことができる。

附 則

（施行期日）

この要領は、平成24年1月4日から施行する。

附 則

（施行期日）

この要領は、平成25年4月1日から施行する。

附 則

（施行期日）

この要領は、令和2年4月1日から施行する。

附 則

（施行期日）

1 この要領は、令和7年10月1日から施行する。

（経過措置）

2 この要領の施行の際現に改正前第3条第1項により終身建物賃貸借の事業の認可を受けている認可事業者については、改正後第3条第1項の認可を受け、かつ、改正後第7条第1項の規定による届出をした者とみなす。

3 この要領の施行の際現に改正前第3条第1項により終身建物賃貸借の事業の認可を受けている認可事業者が、当該認可によらない賃貸住宅において新たに終身建物賃貸借を行おうとする場合においては、改正後第2条第1項の規定による認可の申請は不要であるが、改正後第7条第1項の規定による届出は必要となる。

別表 1（第 2 条関係）

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賃貸事業を行うことを誓約する書面（別記様式第 1 号の 2）
2	暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書
3	その他市長が必要と認める書類

別表 2（第 7 条関係）

1	賃貸住宅の整備（既存住宅その他の建築物の改良によるものを除く。）をして事業を行う場合にあっては、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
2	前号に規定する場合以外の場合にあっては、賃貸住宅の規模及び設備の概要を表示した間取図
3	加齢対応構造等を表示した書類
4	入居契約に係る約款
5	終身にわたって受領すべき家賃の全部又は一部を前払金として一括して受領する場合にあっては、当該前払金について終身賃貸事業者が返還債務を負うこととなる場合に備えて国土交通省令で定めるところにより必要な保全措置が講じられるものであることを証する書類
6	その他市長が必要と認める書類

年 月 日

（宛先）新潟市長

認可申請者

住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

終身賃貸事業認可申請書

高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下「法」という。）第 5 3 条第 1 項の規定に基づき、法第 5 2 条第 1 項に規定する終身賃貸事業について別紙のとおり認可を申請します。

（備考）

1. 添付書類：別紙及び事務取扱要領別表に掲げる書類
2. 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。
3. 終身建物賃貸借に係る賃貸住宅届出書（別記様式第 8 号）と同時に提出することができる。

別紙

1. 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、法第 52 条第 1 項の規定に該当するものをいう。

2. 賃貸住宅の賃貸の条件に関する事項

賃貸借契約の締結に関すること等	<input type="checkbox"/> 書面によって契約をする建物の賃貸借であって賃借人の死亡に至るまで存続し、かつ、賃借人が死亡した時に終了する賃貸借（終身建物賃貸借）をするものであること。 <input type="checkbox"/> 賃貸住宅の賃借人となろうとする者から仮に入居する旨の申出があった場合には、終身建物賃貸借に先立ち、その者を仮に入居させるため定期建物賃貸借をするものであること。 <input type="checkbox"/> 権利金その他の借家権の設定の対価を受領しないものであること。 <input type="checkbox"/> 入居者が不正の行為によって賃貸住宅に入居したときは、当該賃貸住宅に係る賃貸借契約の解除をするものであること。 <input type="checkbox"/> 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又は一部を前払金として一括して受領しないものであること。
賃貸借契約の解除に関すること	<input type="checkbox"/> 認可事業者は、法第 59 条第 1 項各号のいずれかに該当する場合に限り、都道府県知事の承認を受けて、解約の申入れをすることができるものであること。 <input type="checkbox"/> 賃借人は、法第 60 条各号のいずれかに該当する場合には、解約の申入れをすることができるものであること。
その他賃貸の条件に関すること	

(終身にわたって受領すべき家賃の全部又は一部を前払金として一括して受領する場合)

前払金の算定の基礎	<input type="checkbox"/> 前払金の算定の基礎が書面で明示されるものであること。
前払金に対する保全措置	<input type="checkbox"/> 前払金について返還債務を負うこととなる場合に備えて、当該前払金に係る債務の銀行による保証その他の国土交通大臣が定める保全措置が講じられるものであること。

3. 賃貸住宅の管理の方法

賃貸住宅の修繕	<input type="checkbox"/> 賃貸住宅の修繕が計画的に行われるものであること。
備付図書	以下が備え付けられるものであること。 <input type="checkbox"/> 賃貸住宅の賃貸借契約書 <input type="checkbox"/> 家賃及び敷金の収納状況を明らかにする書類その他の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

4. 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、法第 3 条第 1 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っ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っては都道府県高齢者居住安定確保計画をいう。

年 月 日

（宛先）新潟市長

認可申請者
住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

誓約書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第53条第2項の規定に基づき、下記同法第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賃貸事業を行うことを誓約します。

記

- 一 賃貸住宅の規模及び設備（加齢対応構造等であるものを除く。）が、国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
- 二 賃貸住宅の加齢対応構造等が、段差のない床、浴室等の手すり、介助用の車椅子で移動できる幅の廊下その他加齢に伴って生ずる高齢者の身体の機能の低下を補い高齢者が日常生活を支障なく営むために必要な構造及び設備の基準として国土交通省令で定める基準に適合するものであること。

別記様式第 2 号（第 3 条関係）

第 号
年 月 日

認可事業者

住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称 様

新潟市長 印

終身賃貸事業認可通知書

年 月 日付けで申請のあった終身賃貸事業については、高齢者の居住の安定確保に関する法律第 5 4 条の規定に基づき認可しましたので、同法第 5 5 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、同法及びその他関係法令等を遵守の上、適正に執行してください。

認可した終身賃貸事業の概要

- 1 認可番号 第 号
- 2 認可年月日 年 月 日
- 3 認可事業者の氏名又は名称及び住所

その他

- ・終身賃貸事業において終身建物賃貸借をするときは、あらかじめ同法第 5 7 条第 2 項の規定により届出を行ってください。

別記様式第3号（第3条関係）

第 号
年 月 日

認可申請者

住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称 様

新潟市長 印

終身賃貸事業認可ができない旨の通知書

年 月 日付けで申請のあった終身賃貸事業については、下記の理由により認可することができませんので通知します。

記

認可できない理由

この処分について不服がある場合は、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、市長に対して審査請求をすることができます。

また、この処分については、上記の審査請求のほか、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（審査請求をした場合には、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、新潟市を被告として（訴訟において新潟市を代表する者は新潟市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。

別記様式第 4 号（第 4 条関係）

年 月 日

（宛先）新潟市長

認可事業者
住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

終身賃貸事業変更認可申請書

下記のとおり認可を受けた終身賃貸事業の内容を変更したいので、高齢者の居住の安定確保に関する法律第 5 6 条第 1 項の規定に基づき、変更の認可を申請します。

記

認可事業者	氏名又は名称	
	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	
	添付書類	

（備考）

1. 添付書類：終身賃貸事業認可申請書別紙及び事務取扱要領第 2 条第 2 項に掲げる図書等のうち当該変更に係るもの
2. 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。

第 号
年 月 日

認可事業者
住所又は主たる事務所の所在地
氏名又は名称 様

新潟市長 印

終身賃貸事業変更認可通知書

年 月 日付けで申請のあった終身賃貸事業の変更については、高齢者の居住の安定確保に関する法律第 5 6 条第 2 項において準用する同法第 5 4 条の規定に基づき認可しましたので、同法第 5 6 条第 2 項において準用する同法第 5 5 条の規定により下記のとおり通知します。

なお、事業の実施に当たっては、同法及びその他関係法令等を遵守の上、適正に執行してください。

記

認可事業者	氏名又は名称	
	認可番号 (認可年月日)	第 号 (年 月 日)
変更事項	変更前の内容	
	変更後の内容	

第 号
年 月 日

認可事業者

住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称 様

新潟市長 印

終身賃貸事業変更の認可ができない旨の通知書

年 月 日付けで申請のあった終身賃貸事業の変更については、下記の理由により認可をすることができませんので通知します。

記

認可できない理由

この処分について不服がある場合は、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、市長に対して審査請求をすることができます。

また、この処分については、上記の審査請求のほか、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（審査請求をした場合には、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、新潟市を被告として（訴訟において新潟市を代表する者は新潟市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。

別記様式第 7 号（第 5 条関係）

年 月 日

（宛先）新潟市長

認可事業者
住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

終身賃貸事業の軽微な変更の届出書

次のとおり認可を受けた終身賃貸事業の軽微な変更をしたいので、届け出ます。

記

認可事業者	氏名又は名称	
	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	
	添付書類	

（備考）

1. 添付書類：終身賃貸事業認可申請書別紙及び事務取扱要領第 2 条第 2 項に掲げる図書等のうち当該変更に係るもの
2. 届出者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。

別記様式第 8 号（第 7 条関係）

年 月 日

（宛先）新潟市長

認可事業者
住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

終身建物賃貸借に係る賃貸住宅届出書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第 57 条第 2 項の規定に基づき、同条第 1 項に規定する終身賃貸事業の用に供する賃貸住宅について別紙のとおり届け出ます。

（備考）

1. 添付書類：別紙、別添（1 又は 2）及び事務取扱要領別表 2 に掲げる書類
2. 認定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。
3. 終身賃貸事業認可申請書（別記様式第 1 号）と同時に提出することができる。

別紙

1. 賃貸住宅の名称及び所在地

住宅の名称	
住居表示	
棟・住戸番号	
賃貸住宅に関する権原	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 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)

(注) 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	届出申請対象戸数 戸	<p>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</p>
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"/> 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、居間、食堂、台所その他の居住の用に供する部分を賃借人（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賃貸住宅をいう。

(注 3) 届出対象戸数が 1 戸の場合は、「専用部分の床面積」は「(最小)」の欄に記載すること。

3. 賃貸住宅の整備の実施時期

整備の着手の年月日	年 月 日
整備の完了の年月日	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。

4. 終身賃貸事業認可申請書（別記様式第 1 号）の記載事項の詳細

（終身にわたって受領すべき家賃の全部又は一部を前払金として一括して受領する場合）

前払家賃の額	円
前払家賃の 算定の基礎の詳細	
前払家賃に対する 保全措置の詳細	

別添 1

賃貸住宅の規模及び設備等

1. 専用部分の規模及び設備等

専用部分 の床面積 (㎡)	設備※ ¹						住戸数 (戸)	住戸番号 (該当するものを全て記載)	新築住宅 ・既存住宅 の別※ ²
	完 備	便 所	台 所	収 納	洗 面	浴 室			

(注 1) 住戸のタイプ別 (規模、設備及び新築住宅と既存住宅の別) にまとめて記載すること。

(注 2) 既存住宅の場合、「浴室」はシャワー室を含む。

(注 3) 「設備」欄の「完備」は、各戸に台所、便所、収納、洗面及び浴室の全てを備えるものを表す。(ただし、既存住宅の場合は、各戸に台所、便所、収納及び浴室又はシャワー室の全てを備えるものを表す。)

※ 1 有りの場合のみ○を記載すること。完備の場合は、「完備」の欄のみ○を記載すること。

※ 2 新築住宅の場合のみ○を記載すること。

2. 共同利用設備

共同利用設備※	
台所	
収納	
浴室	

※有りの場合のみ○を記載すること。

別添 2

賃貸住宅の規模及び設備等(共同居住型賃貸住宅用)

1. 専用部分の規模及び設備等

専用部分 の床面積 (㎡)	設備※1						住戸数 (戸)	住戸番号 (該当するものを全て記載)	新築住宅 ・既存住宅 の別※2
	完 備	便 所	洗 面	浴 室	台 所	洗濯 室			

(注1) 住戸のタイプ別(規模、設備及び新築住宅と既存住宅の別)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、台所及び洗濯室の全てを備えるものを表す。

※1 有りの場合のみ○を記載すること。完備の場合は、「完備」の欄のみ○を記載すること。

※2 新築住宅の場合のみ○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	想定利用住戸の入居 者の定員※2	想定利用住戸の入居者の定員／ 整備箇所数
便所				
洗面				
浴室				
台所				
居間				
食堂				
洗濯室				

※1 有りの場合のみ○を記載すること。

※2 「想定利用住戸の入居者の定員」には、届出の対象としない住戸の定員も含めること。

3. 延べ床面積等

全住戸の入居者の 定員※1	賃貸住宅の所在する地方公共団体における 最低延べ床面積※2 (基本：全住戸の入居者の定員×15+10)(㎡)	賃貸住宅の 延べ床面積(㎡) ※1

※1 「全住戸の入居者の定員」と「賃貸住宅の延べ床面積」には、届出の対象としない住戸の入居者の定員及び届出の対象としない住戸の床面積も含めること。

※2 「賃貸住宅の所在する地方公共団体における最低延べ床面積」は、賃貸住宅の所在する市町村が市町村高齢者居住安定確保計画で別に定めている場合にあつてはその規模、賃貸住宅の所在する都道府県が都道府県高齢者居住安定確保計画で別に定めている場合(賃貸住宅の所在する市町村が市町村高齢者居住安定確保計画を定めている場合を除く。)にあつてはその規模を記載すること。

第 号
年 月 日

認可事業者

住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称 様

新潟市長 印

賃貸住宅届出に係る受理通知書

年 月 日付けで届出のあった終身賃貸事業の用に供する賃貸住宅届出については、
下記のとおり受理しましたので、通知します。

なお、事業の実施に当たっては、同法及びその他関係法令等を遵守の上、適正に執行してください。

認可住宅の概要

- 1 認可番号 第 号
- 2 認可事業者
- 3 認可住宅の名称
- 4 認可住宅の所在地
- 5 認可住宅の棟・住戸番号
- 6 住宅戸数 戸
- 7 整備：有・無
整備予定時期： 年 月 日から 年 月 日

年 月 日

（宛先）新潟市長

認可事業者
住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

終身建物賃貸借に係る賃貸住宅変更届出書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第 57 条第 3 項の規定に基づき、同条第 2 項に規定する終身賃貸事業の用に供する賃貸住宅の変更について別紙のとおり届け出ます。

記

認可事業者	氏名又は名称	
	認可番号 (認可年月日)	第 号 (年 月 日)
認可住宅	名称	
	所在地	
変更事項	変更の内容	
	変更予定年月日	年 月 日
	変更理由	
	添付書類	

（備考）

- 1. 添付書類：終身建物賃貸借に係る賃貸住宅届出書別紙、別添（1 又は 2）及び事務取扱要領第 7 条第 2 項に掲げる図書等のうち当該変更に係るもの
- 2. 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。

第 号
年 月 日

認可事業者
住所又は主たる事務所の所在地
氏名又は名称 様

新潟市長 印

賃貸住宅変更届出に係る受理通知書

年 月 日付けで届出のあった終身賃貸事業の用に供する賃貸住宅変更届出については、下記のとおり受理しましたので、通知します。
なお、事業の実施に当たっては、同法及びその他関係法令等を遵守の上、適正に執行してください。

記

認可住宅	名称	
	所在地	
変更事項	変更前の内容	
	変更後の内容	

年 月 日

（宛先）新潟市長

認可事業者
住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

終身建物賃貸借の解約申入承認申請書

下記のとおり認可を受けた終身賃貸事業について、終身建物賃貸借の解約の申入れをしたいので、高齢者の居住の安定確保に関する法律第 5 9 条第 1 項の規定に基づき、承認を申請します。

記

認可事業者	氏名又は名称	
	認可番号 （認可年月日）	第 号 （ 年 月 日）
認可住宅	名称	
	所在地	
解約事由等	解約申入対象者	棟 号室 氏名
	解約事由 該当条項	1．法第 5 9 条第 1 項第 1 号に該当 2．法第 5 9 条第 1 項第 2 号に該当
	添付書類	

（備考）

- 1．添付書類：事務取扱要領第 9 条第 1 項に掲げる書類
- 2．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。

第 号
年 月 日

認可事業者
住所又は主たる事務所の所在地
氏名又は名称 様

新潟市長 印

終身建物賃貸借の解約申入承認通知書

年 月 日付けで申請のあった終身建物賃貸借の解約の申入れについては、高齢者の居住の安定確保に関する法律第 5 9 条第 1 項の規定に基づき承認しましたので、下記のとおり通知します。

なお、事業の実施に当たっては、同法及びその他関係法令等を遵守の上、適正に執行してください。

記

認可事業者	氏名又は名称	
	認可番号 (認可年月日)	第 号 (年 月 日)
認可住宅	名称	
	所在地	
解約事由等	認可住宅所在地	
	解約申入対象者	棟 号室 氏名
	解約事由 該当条項	1. 法第 5 9 条第 1 項第 1 号に該当 2. 法第 5 9 条第 1 項第 2 号に該当

第 号
年 月 日

認可事業者
住所又は主たる事務所の所在地
氏名又は名称 様

新潟市長 印

終身建物賃貸借の解約の申入れの承認ができない旨の通知書

年 月 日付けで申請のあった終身建物賃貸借の解約の申入れについては、下記の理由により承認することができませんので通知します。

記

承認できない理由

この処分について不服がある場合は、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、市長に対して審査請求をすることができます。

また、この処分については、上記の審査請求のほか、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（審査請求をした場合には、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、新潟市を被告として（訴訟において新潟市を代表する者は新潟市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。

年 月 日

（宛先）新潟市長

地位承継者

住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

地位の承継の届出書

年 月 日付け 第 号で認可を受けた終身賃貸事業について、その地位を承継したので、高齢者の居住の安定確保に関する法律第 68 条第 2 項の規定に基づき、下記のとおり届け出ます。

記

- 1 地位承継者（届出者）と認可事業者との関係
- 2 地位承継者（届出者）と認可事業者との関係を証する書類
別添のとおり
- 3 地位承継者（届出者）が認可住宅の敷地の所有権その他当該認可住宅の整備及び管理に必要な権原を取得した時期

（備考）

1. 添付書類：地位承継者と認可事業者との関係を証する書類及び地位承継者の暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書
2. 届出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

（宛先）新潟市長

承認申請者

住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

地位の承継の承認申請書

年 月 日付け 第 号で認可を受けた終身賃貸事業について、その地位を承継したいので、高齢者の居住の安定確保に関する法律第 68 条第 3 項の規定に基づき、下記のとおり申請します。

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

記

1 申請者と認可事業者との関係

2 申請者と認可事業者との関係を証する書類

別添のとおり

3 認可住宅

名称 :

所在地 :

4 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及び管理に必要な権原を取得した時期

（備考）

1. 添付書類：事務取扱要領第 10 条第 3 項に掲げる書類及び承認申請者の暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書
2. 届出者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。

第 号
年 月 日

承認申請者

住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称 様

新潟市長

印

地位の承継の承認通知書

年 月 日付けで申請のあった終身賃貸事業の地位の承継については、高齢者の居住の安定確保に関する法律第 68 条第 3 項の規定に基づき承認しましたので、下記のとおり通知します。

なお、事業の実施に当たっては、同法及びその他関係法令等を遵守の上、適正に執行してください。

記

1 承認する事業

年 月 日付け 第 号で認可した終身賃貸事業

2 認可住宅

名称 :

所在地 :

3 承認条件

第 号
年 月 日

承認申請者

住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称 様

新潟市長

印

地位の承継の承認ができない旨の通知書

年 月 日付けで申請のあった終身賃貸事業の地位の承継については、下記の理由により承認することができませんので通知します。

記

承認できない理由

この処分について不服がある場合は、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、市長に対して審査請求をすることができます。

また、この処分については、上記の審査請求のほか、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（審査請求をした場合には、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、新潟市を被告として（訴訟において新潟市を代表する者は新潟市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。

第 号
年 月 日

認可事業者
住所又は主たる事務所の所在地
氏名又は名称 様

新潟市長 印

認可住宅の管理状況の報告について

年 月 日付けで届出された認可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 67 条の規定に基づき、下記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

（宛先）新潟市長

認可事業者

住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

認可住宅の管理状況の報告について

年 月 日付け 第 号で報告を求められた事項について、下記のとおり
報告します。

記

1 報告を求められた事項

2 報告の内容

（備考）

1. 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。

第 号
年 月 日

認可事業者

住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称 様

新潟市長

印

改善措置命令書

年 月 日付けで届け出された認可住宅について、高齢者の居住の安定確保に関する法律第54条各号及び第57条第1項各号に掲げる基準に適合した管理が行われていないと認められますので、同法第69条の規定に基づき、下記のとおりその改善に必要な措置を講ずることを命じます。

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

この処分について不服がある場合は、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、市長に対して審査請求をすることができます。

また、この処分については、上記の審査請求のほか、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（審査請求をした場合には、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、新潟市を被告として（訴訟において新潟市を代表する者は新潟市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。

なお、改善の措置が期限までとられないときは、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り消すことがあります。

第 号
年 月 日

認可事業者

住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称 様

新潟市長 印

終身賃貸事業認可取消通知書

年 月 日付け 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 7 0 条第 1 項の規定に基づき、事業の認可を取り消します。

記

認可を取り消す理由

この処分について不服がある場合は、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、市長に対して審査請求をすることができます。

また、この処分については、上記の審査請求のほか、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（審査請求をした場合には、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、新潟市を被告として（訴訟において新潟市を代表する者は新潟市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。

年 月 日

（宛先）新潟市長

認可事業者

住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

終身賃貸事業廃止届出書

年 月 日付け 第 号で認可を受けた終身賃貸事業について廃止したので、高齢者の居住の安定確保に関する法律第71条第1項の規定に基づき、下記のとおり届け出ます。

記

- 1 事業を廃止する理由
- 2 事業を廃止する時期
- 3 認可住宅の廃止後の管理方法

（備考）

1. 届出者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。