

福岡市終身建物賃貸借事業認可等取扱要項

令和7年10月1日
住計第622号

(目的)

第1条 この要綱は、高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下「法」という。）、同法施行令及び同法施行規則（以下「省令」という。）に定めるもののほか、福岡市内において終身建物賃貸借の事業の認可等を行うにあたり必要な事項を定めることを目的とする。

(事業の認可の申請)

第2条 法第52条に規定された終身建物賃貸借の事業の認可（以下「事業の認可」という。）を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、法第53条第1項の規定に基づき、事業認可申請書（第1号様式）を市長に提出しなければならない。

2 事業認可申請書には、省令第32条第2項及び第3項に掲げる図書のほか、次に掲げる書類を添付しなければならない。

(1) 入居に係る契約約款

(2) その他、市長が求める書類

3 次の各号に該当する者は、事業の認可申請をすることができない。

(1) 本市の市税を滞納しているもの

(2) 福岡市暴力団排除条例（平成22年福岡市条例第30号。以下「暴排条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団員

(3) 法人でその役員のうち前号に該当する者のあるもの

(4) 暴排条例第6条に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者

4 市長は、事業の認可申請からの暴力団の排除に関し警察への照会確認を行うため、申請者（法人であるときは、その役員）の氏名（フリガナを付したもの）、生年月日等の個人情報の提出を求めることができる。

(事業の認可の通知)

第3条 市長は、法55条の規定による事業の認可の通知を事業認可通知書（第2号様式）により行うものとする。

(事業の変更)

第4条 法56条の規定による事業の変更の認可の申請は、事業変更認可申請書（第3号様式）に、当該変更に係る図書を添えて行うものとする。

2 前条の規定は、前項の場合について準用する。

(認可事業者による終身建物賃貸借の解約の申入れ)

第5条 法第59条第1項の規定による承認の申請は、事業解約承認申請書（第4号様式）に解約の理由が生じたことを証する図書を添えて行うものとする。

- 2 市長は、前項の申請を受け、法及び省令に適合すると認めたときは、事業解約承認通知書（第5号様式）により認可事業者に通知する。

（地位の承継）

第6条 法第68条第2項の規定による届出は、地位承継届出書（第6号様式）に次に掲げる図書を添付して行うものとする。

- （1）法第54条の規定による認可を受けた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
- （2）承継人が法人である場合には、商業登記簿謄本及び定款
- （3）承継人が個人である場合には、住民票の抄本又はこれに代わる書面

- 2 法第68条第3項の規定による承認の申請は、地位承継承認申請書（第7号様式）に前項第1号から第3号に掲げる図書を添付して行うものとする。

- 3 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、地位承継承認通知書（第8号様式）により通知する。

（事業の認可の取消し）

第7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、事業認可取消通知書（第9号様式）により、通知するものとする。

（事業の廃止）

第8条 法第71条の規定による届出は、事業廃止届（第10号様式）により行うものとする。

（賃貸住宅の届出）

第9条 法第57条第2項の規定による届出は、終身建物賃貸借に係る賃貸住宅届出書（第11号様式）により行うものとする。

- 2 終身建物賃貸借に係る賃貸住宅届出書には、省令第41条第2項に掲げる図書のほか、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- （1）終身賃貸事業の用に供する賃貸住宅に係る加齢対応構造等のチェックリスト
- （2）入居に係る契約約款
- （3）その他、市長が求める書類

（届出の変更）

第10条 法第57条第3項の規定による届出は、終身建物賃貸借に係る賃貸住宅の変更届出書（第12号様式）に、当該変更に係る図書を添えて行うものとする。

附則

- 1 この要項は、平成27年3月31日から施行する。

附則

- 1 この要項は、平成31年1月1日から施行する。

附則

- 1 この要項は、令和2年9月30日から施行する。

附則

- 1 この要項は、令和3年4月1日から施行する。

附則

- 1 この要項は、令和7年10月1日から施行する。