第１号様式

　　　年　　月　　日

（提出先）吹田市長

（認可申請者）

住所

法人にあっては、その

主たる事務所の所在地

氏名

法人にあっては、その

名称及び代表者の職・氏名

**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。

別紙

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）　　　　　　　　　　　㎡ |
| （最大）　　　　　　　　　　　㎡ |
| 設備 | 共同利用設備　　□あり　□なし |
| □共同居住型賃貸住宅として使用 |
| 加齢対応構造等 | □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 | 権利金その他の借家権の設定の対価を受領しない。 |
| 賃貸借契約の解除 | 入居者が不正な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ことを賃貸の条件とする。 |
| 前払家賃の額 | 円 |
| 上記前払家賃の  算定の基礎 | 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、当該前払家賃の算定の基礎を書面で明示する。 |
| 上記前払家賃に  対する保全措置 | 上記前払家賃について返還債務を負うこととなる場合に備えて銀行の前払家賃に係る債務の保証その他国土交通大臣が定める措置を講ずる。  ＜具体的な措置＞ |

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 | 外壁補修、屋上防水、鉄部塗装、給排水管改修等について、計画的に実施する。 |
| 備付図書 | ・賃貸住宅の賃貸借契約書  ・家賃及び敷金の収納状況を明らかにする書類  ・その他（　　　　　　　　　　　　　　　　） |

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、「大阪府居住安定確保計画」をいう。

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 ※ | | | | | | 住戸数  (戸) | 住戸番号  (該当するものをすべて記載） |
| 完備 | 台所 | 便所 | 収納 | 洗面 | 浴室 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

（注１）住戸の規模及び設備のタイプ別にまとめて記載すること。

（注２）「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。

※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

|  |  |
| --- | --- |
| 共同利用設備 ※ | |
| 台所 |  |
| 収納 |  |
| 浴室 |  |

　※有りの場合は○、無しの場合は×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 ※ | | | | | | 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) 住戸の規模及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、台所及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。

1. 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。

1. 延べ床面積等

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 全住戸数  (戸)※ | 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  (基本：全住戸数×１５＋１０) (㎡) | 賃貸住宅の延べ床面積(㎡)※ |
|  |  |  |

※「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。

別表

**事業認可申請書　添付書類**

|  |
| --- |
| 申請添付書類（吹田市終身建物賃貸借事業認可実施要領第２条第２項関係） |
| 【高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則第32条第２項各号に掲げる図書のほか、市長が必要と認める図書】  １（新築住宅の場合）加齢対応構造等の基準チェックリスト（新築住宅）（別紙１-①）  　（既存住宅の場合）加齢対応構造等の基準チェックリスト（既存住宅）（別紙１-②）  ２　認可を申請しようとする者が法人である場合においては、直前の法人市民税の納税証明書  ３　認可を申請しようとする者が個人である場合においては、直前の市民税の納税証明書  ４　賃借人との終身建物賃貸借契約書の書式  ５　賃借人との賃貸借契約時に交付する重要事項説明書の書式  ６　第３条第１項各号のいずれにも該当しない旨を誓約する書類その他市長が必要と認める書類 |