

第1号様式

年 月 日

(提出先) 吹田市長

(認可申請者)

住所

〔法人にあつては、その
主たる事務所の所在地〕

氏名

〔法人にあつては、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) | 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 | 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 | <ul style="list-style-type: none"> ・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。

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)※ | 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。

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

氏名又は名称 様

吹田市長 印

事業認可通知書

年 月 日付けで申請のあった終身建物賃借事業については、高齢者の居住の安定確保に関する法律第54条の規定により次のとおり認可したので、同法第55条の規定により通知します。

記

1 認可する事業の内容

2 認可の条件

(教示)

- 1 この処分について不服がある場合は、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箇月以内に、吹田市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、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箇月以内に、吹田市を被告として（訴訟において吹田市を代表する者は吹田市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。

なお、上記1の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箇月以内に提起することができます。

- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや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。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

年 月 日

(提出先) 吹田市長

(申請者)

住所

〔法人にあつては、その
主たる事務所の所在地〕

氏名

〔法人にあつては、その
名称及び代表者の職・氏名〕

事業変更認可申請書

次のとおり認可された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56条第1項の規定により申請します。

記

| 認可番号 (認可年月日) | | 第 年 月 日 号 |
|-----------------|--------------------|--|
| 変更事項 | 変更項目 | <input type="checkbox"/> 1. 賃貸住宅の位置 <input type="checkbox"/> 2. 賃貸住宅の戸数並びに規模並びに構造及び設備 (→添付書類) <input type="checkbox"/> 3. 賃貸住宅の賃借人の資格に関する事項 <input type="checkbox"/> 4. 賃貸住宅の賃貸の条件に関する事項 (→添付書類) <input type="checkbox"/> 5. 賃貸住宅の管理の方法 <input type="checkbox"/> 6. 賃貸住宅の整備の実施時期* <input type="checkbox"/> 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 |
| | 変更内容 | |
| | 添付書類 (変更が生じたもの) | < 2. 賃貸住宅の戸数並びに規模並びに構造及び設備の変更の場合 > <input type="checkbox"/> 各階平面図 (新築 (竣工前の変更) の場合) <input type="checkbox"/> 間取図 (既存住宅の場合) <input type="checkbox"/> 事業認可申請書 (別記様式) の別添 1 又は別添 2 < 4. 賃貸住宅の賃貸の条件に関する事項の変更の場合 > <input type="checkbox"/> 工事完了前に、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ことを誓約する書面 |

※ 6月以内の変更は軽微な変更として認可不要。

備考

第1号様式添付書類の変更部分を添付すること

第4号様式

年 月 日

(提出先) 吹田市長

(届出者)

住所

〔法人にあつては、その
主たる事務所の所在地〕

氏名

〔法人にあつては、その
名称及び代表者の職・氏名〕

事業の軽微な変更届出書

次のとおり認可された事業の内容を変更したいので、吹田市終身建物賃貸借事業認可実施要領第5条第3項の規定により届け出ます。

記

| 認可番号 (認可年月日) | | 第 号 (年 月 日) |
|-----------------|--------------------|--|
| 変更事項 | 変更項目 | <input type="checkbox"/> 賃貸住宅の整備の実施時期(6月以内) <input type="checkbox"/> 認可事業者の住所又は主たる事務所の所在地 <input type="checkbox"/> 認可事業者の代表者の氏名の変更 |
| | 変更内容 | |
| | 添付書類 (変更が生じたもの) | |

年 月 日

(提出先) 吹田市長

(申請者)

住所

〔法人にあつては、その
主たる事務所の所在地〕

氏名

〔法人にあつては、その
名称及び代表者の職・氏名〕

解約承認申請書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第58条第1項の規定により、下記の認可住宅にかかる終身建物賃貸借の解約の申入れを行いたいので、承認を申請します。

記

| | |
|------------------------|---|
| 認可番号 | |
| 認可年月日 | |
| 認可事業者の 氏名又は名称 | |
| 認可住宅の名称 | |
| 認可住宅の所在地・ 地番・住棟住戸番号 | |
| 解約の理由 (1・2のどちらか) | <p>1 認可住宅の老朽、損傷、一部の滅失その他の事由により、当該住宅を適切な規模、構造及び設備を有する賃貸住宅として維持し、又は当該賃貸住宅に回復するのに過分の費用を要するに至ったため。</p> <p>2 賃借人（一戸の認可住宅に賃借人が二人以上いるときは当該賃借人のすべて）が認可住宅に長期間にわたって居住せず、かつ、当面居住する見込みがないことにより、当該認可住宅を適正に管理することが困難となったため。</p> |

添付書類 解約の理由が発生したことを証する書類

第6号様式

第 年 月 日
年 月 日

氏名又は名称 様

吹田市長 印

解約承認通知書

年 月 日付けで申請のありました終身建物賃貸借の解約承認申請につきましては、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、次のとおり承認したので通知します。

記

- 1 許可番号
- 2 認可年月日
- 3 認可事業者
- 4 認可住宅の名称
- 5 認可住宅の所在地・地番・住戸番号
- 6 承認する事業内容

年 月 日

(提出先) 吹田市長

(申請者)

住所

〔法人にあつては、その
主たる事務所の所在地〕

氏名

〔法人にあつては、その
名称及び代表者の職・氏名〕

管理状況報告書

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、 年 月 日
付け、 第 号で終身建物賃貸借事業の認可を受けた事業について、下記の
とおり管理状況を報告します。

記

| | |
|------------|------------------------|
| 1 認可住宅の名称 | |
| 2 認可住宅の所在地 | |
| 3 管理戸数 | |
| 4 入居状況 | 別紙のとおり |
| 管理業務者記入欄 | 管理業務者名 管理業務者の意見 |

添付書類 1 前払家賃を徴収する場合、債務の保証その他国土交通大臣が定める措置を講じたことを示す書類

年 月 日

(提出先) 吹田市長

(申請者)

住所

〔法人にあつては、その
主たる事務所の所在地〕

氏名

〔法人にあつては、その
名称及び代表者の職・氏名〕

地位承継届出書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第67条第2項の規定に基づき、下記のとおり終身建物賃貸借事業の認可に基づく地位を承継しましたので、届け出ます。

記

| | |
|-------------------------|--------------------------|
| 認可番号・年月日 | |
| 認可事業者の 氏名又は名称 (被承継人) | |
| 認可事業者の 氏名又は名称 (承継人) | |
| 承継の要因・年月日 | |
| 賃貸住宅の所在地・名称 | |
| 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 |

年 月 日

(提出先) 吹田市長

(申請者)

住所

〔法人にあつては、その
主たる事務所の所在地〕

氏名

〔法人にあつては、その
名称及び代表者の職・氏名〕

地位承継承認申請書

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、下記のとおり終身建物賃貸借事業の認可に基づく地位の承継の承認を申請します。

記

| | |
|-------------------------|--------------------------|
| 認可番号・年月日 | |
| 認可事業者の 氏名又は名称 (被承継人) | |
| 認可事業者の 氏名又は名称 (承継人) | |
| 承継の要因・年月日 | |
| 賃貸住宅の所在地・名称 | |
| 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 |

添付書類 (ア. 承継人が法人の場合)

- 1 直前の法人市民税の納税証明書
- 2 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

(イ. 承継人が個人の場合)

- 1 直前の市民税の納税証明書
- 2 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

第10号様式

第 年 月 日
号

氏名又は名称 様

吹田市長 印

地位承継承認通知書

年 月 日付けで申請のありました終身建物賃貸借事業の認可に基づく地位の承継につきましては、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、次のとおり承認したので通知します。

記

- 1 認可番号
- 2 認可年月日
- 3 認可事業者
(被承継人)
- 4 承継人
- 5 認可住宅の名称
- 6 認可住宅の所在地
- 7 承認する事業内容

氏名又は名称 様

吹田市長 印

改善命令書

年 月 日付け、第 号で認可した終身建物賃貸借事業について、高齢者居住の安定確保に関する法律第54条の基準に適合した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、次のとおり必要な措置をとるべきことを命じます。

記

- 1 認可住宅の名称
- 2 認可住宅の位置
- 3 改善に必要な措置の内容
- 4 上記の措置を講じる期限
- 5 上記の措置を講じる理由

(教示)

- 1 この処分について不服がある場合は、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箇月以内に、吹田市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、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箇月以内に、吹田市を被告として（訴訟において吹田市を代表する者は吹田市長となります。）、処分の取消しの訴えを提訴することができます。
なお、上記1の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箇月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや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。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

第12号様式

第 年 月 号
日

氏名又は名称 様

吹田市長 印

改善勧告書

年 月 日付け、第 号で認可した終身建物賃貸借事業について、高齢者の居住の安定確保に関する法律第54条の基準に適合した管理が行われていないと認められます。

つきましては、吹田市終身建物賃貸借事業認可実施要領第10条第2項の規定に基づき、次のとおり改善に必要な措置をされるよう勧告します。

なお、この勧告に従わないときは、高齢者の居住の安定確保に関する法律第68条の規定に基づき改善命令をすることがあります。

記

- 1 認可住宅の名称
- 2 認可住宅の所在地
- 3 改善に必要な措置の内容
- 4 措置を講ずべき期限
- 5 改善が必要な理由

氏名又は名称 様

吹田市長 印

事業認可取消通知書

年 月 日付け 第 号で認可した終身建物賃貸借事業について、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す。

記

- 1 認可住宅の名称
- 2 認可住宅の所在地
- 3 取消しの理由

(教示)

- 1 この処分について不服がある場合は、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箇月以内に、吹田市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、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箇月以内に、吹田市を被告として（訴訟において吹田市を代表する者は吹田市長となります。）、処分の取消しの訴えを提訴することができます。

なお、上記1の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箇月以内に提起することができます。

- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、審査請求をすることや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。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

年 月 日

(提出先) 吹田市長

(申請者)

住所

〔法人にあつては、その
主たる事務所の所在地〕

氏名

〔法人にあつては、その
名称及び代表者の職・氏名〕

事業廃止届出書

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、 年 月 日付け、 第 号で認可を受けた事業について、同法第70条第1項の規定により、下記のとおり事業の廃止を届け出ます。

記

| | |
|-----------------------|--|
| 認可事業者の 氏名又は名称 | |
| 認可住宅の名称 | |
| 認可住宅の所在地 地番・住棟住戸番号 | |
| 廃止理由 | |