

年 月 日

愛知県知事 様

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 印

終身建物賃貸借事業認可申請書

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。

備考

- 1 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。
- 2 別表 1 に掲げる図書を添付すること。

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	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に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の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	計画的に実施する旨を誓約すること。
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、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。

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)※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。

※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。

別表 1 (事業認可申請書の添付図書)

1	<p>1. 新築の場合 縮尺、方位、間取り、各室の用途及び施設の概要を表示した各階平面図</p> <p>2. 既存住宅の場合 賃貸住宅の規模及び設備の概要を表示した間取図</p> <p>※1.2とも加齢対応構造の状況等を記載しているもの</p>
2	<p>終身建物賃貸借契約書の書式</p>
3	<p>要領第 5 条第 1 項各号に該当しない者であることを誓約する書面</p>
4	<p>法第 54 条第 1 項第二号から第七号までに掲げる基準に適合することを誓約する書面</p>
5	<p>法第 54 条第 1 項第六号に掲げる基準に適合することを証する書類(前払金を受領する場合の保全措置)</p>
6	<p>その他知事が必要と認める書類</p>

別記様式（参考）

年 月 日

愛知県知事 様

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 印

誓 約 書

私は、以下の各号のいずれにも該当しないことを誓約します。なお、登録申請者等の氏名、読み仮名、生年月日、性別及び住所については、別添に記載するとおりです。

- 一 成年被後見人又は被保佐人
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定により刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して1年を経過しない者
- 四 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）第69条第1項の規定により登録を取り消され、その取消しの日から起算して1年を経過しない者
- 五 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（九において「暴力団員等」という。）
- 六 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人（法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。）が一から五までのいずれかに該当するもの
- 七 暴力団員等がその事業活動を支配する者

別添

1. 認可申請者が個人である場合

認可申請者				
氏名	読み仮名	生年月日	性別	住 所
認可申請者が営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者である場合、その法定代理人（法定代理人が法人である場合においては、その役員）				
氏名	読み仮名	生年月日	性別	住 所

2. 登録申請者が法人である場合

認可申請者				
氏名	読み仮名	生年月日	性別	住 所

年 月 日

愛知県知事 様

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 印

誓 約 書

高齢者の居住の安定確保に係る法律（平成13年法律第26号）第52条の認可を申請する事業については、以下に掲げる同法第54条第1項第二号から第七号までの基準に適合することを誓約します。

- 一 賃貸住宅において、公正証書による等書面によって契約をする建物の賃貸借（一戸の賃貸住宅の借借人が二人以上であるときは、それぞれの借借人に係る建物の賃貸借）であって借借人の死亡に至るまで存続し、かつ、借借人が死亡した時に終了するもの（以下「終身建物賃貸借」という。）をするものであること。ただし、借借人を仮に入居させるために、終身建物賃貸借に先立ち、定期建物賃貸借（借地借家法第38条第1項の規定による建物賃貸借をいい、1年以内の期間を定めたものに限る。次号において同じ。）をする場合は、この限りでない。
- 二 賃貸住宅の借借人となろうとする者（一戸の賃貸住宅の借借人となろうとする者が二人以上であるときは、当該借借人となろうとする者の全て）から仮に入居する旨の申出があった場合においては、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。
- 三 賃貸住宅の賃貸の条件が、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、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。
- 四 賃貸住宅の整備をして事業を行う場合にあつては、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。
- 五 四の前払金を受領する場合にあつては、当該前払金の算定の基礎が書面で明示されるものであり、かつ、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、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措置（平成13年国土交通省告示1302号）が講じられるものであること。
- 六 賃貸住宅の修繕が計画的に行われるものであること。
- 七 賃貸住宅の賃貸借契約書並びに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が備え付けられるものであること。