

福井県終身賃貸事業認可等事務取扱要領

(趣旨)

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。および、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。）の規定に基づく終身建物賃貸借制度に関する事務の取り扱いについて必要な事項を定める。

(事業の認可の申請)

第2条 法第52条の規定による事業（以下、「終身賃貸事業」という。）の認可を受けようとする者（以下、「終身賃貸事業者」という。）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（省令別記様式第1号）を知事に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、法第53条第2項に掲げる書面のほか、省令第32条第2項に規定する知事が必要と認める書類を添付しなければいけない。

3 省令第32条第2項に規定する知事が必要と認める書類は、別表1に掲げる書類とする。

4 知事は、法第54条の規定による事業の認可を行う場合において必要と認めるときは、認定の申請者に、前項の書類のほか、事業の認可に際し必要と認められる書類の提出を求めることができる。

(事業の認可の通知等)

第3条 知事は、前条の申請があった場合において、法第54条に規定する基準に適合すると認めて終身賃貸事業の認可したときは、法第55条の規定に基づき、終身賃貸事業認可通知書（様式第1号）により、終身賃貸事業者に通知するものとする。

2 知事は、終身賃貸事業の認可をすることのできないときは、終身賃貸事業認可ができない旨の通知書（様式第2号）により、終身賃貸事業者に通知するものとする。

(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をするときは、終身賃貸事業変更認可申請書（様式第3号）を、知事に提出しなければならない。

2 知事は、法第56条第2項において準用する法第55条の規定に基づき終身賃貸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（様式第4号）により、終身賃貸事業者に通知するものとする。

3 知事は、終身賃貸事業の変更の認可をすることのできないときは、終身賃貸事業変更の認可ができない旨の通知書（様式第5号）により、終身賃貸事業者に通知するものとする。

(事業の軽微な変更)

第5条 法第52条第1項の認可を受けた終身賃貸事業者（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、事業の軽微な変更の届出書（様式第6号）により、知事に届け出なければならない。

(賃貸住宅の届出等)

第6条 法第57条第2項の規定により認可事業者が終身建物賃貸借をするときは、賃貸住宅届出書（省令別記様式第2号）を知事に提出しなければならない。

- 2 前項の届出書には、省令第41条第2項に掲げる書類を添付しなければならない。
- 3 省令第41条第2項第3号の知事が必要と認める書類は、加齢対応構造等チェックリスト（様式第7号）とする
- 4 法第57条第3項の規定により、届け出た住宅の内容を変更しようとするときは、終身建物賃貸借に係る賃貸住宅変更届出書（様式第8号）に、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、知事に提出しなければならない。

(賃貸借契約)

第7条 終身建物賃貸借契約書は、原則として別添の国土交通省の示した契約書により締結するものとする。

(認可事業者による終身建物賃貸借の解約の申入れ)

第8条 法第59条第1項の規定により、知事の承認を受けようとする認可事業者は、終身建物賃貸借の解約申入承認申請書（様式第9号）を、提出しなければならない。

- 2 前項の申請書には、解約を申し入れる事由を証する書類を添付しなければならない。
- 3 知事は、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（様式第10号）により、認可事業者に通知するものとする。
- 4 知事は、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（様式第11号）により、認可事業者に通知するものとする。

(報告の徴収等)

第9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の報告について（様式第12号および第13号）によるものとする。

- 2 知事は、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（様式第14号）により、認可事業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（様式第15号）に、別表2に掲げる書類を添付して知事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（様式第16号）に、別表3に掲げる書類を添付して知事に提出しなければならない。
- 3 知事は、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（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。
- 4 知事は、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（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。

（事業の認可の取り消し）

第11条 知事は、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（様式第19号）により、認可事業者に通知するものとする。

（事業の廃止）

第12条 認可事業者は、法第71条第1項の規定により事業を廃止しようとするときは、事業廃止届出書（様式第20号）により、知事に届け出なければならない。

（認可の拒否）

第13条 知事は、福井県暴力団排除条例（平成23年福井県条例第22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条に定める認可をしないものとする。

- 一 暴力団（暴排条例第2条第1項第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
 - 二 暴力団員（暴排条例第2条第1項第2号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
 - 三 役員等（法人である場合は役員または支店も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
 - 四 暴力団または暴力団員が経営に実質的に関与しているもの
 - 五 自己、その属する法人その他の団体もしくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を加える目的をもって、暴力団または暴力団員を利用しているもの
 - 六 暴力団または暴力団員に対して資金を提供し、または便宜を供与するなど直接的または積極的に暴力団の維持運営に協力し、または関与しているもの
 - 七 その他暴力団も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 知事は、法第52条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。

(申請等の手段)

第15条 この要領に定める申請、届出および報告の手段については、電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他の人の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録であって、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。）または書面により行うものとし、書面による場合、提出部数は1部とする。

附 則

この要領は、令和7年10月1日から施行する。

別表1 (第2条関係)

1	誓約書（暴力団の排除に係る登録拒否要件の確認情報）
---	---------------------------

別表2 (第10条第1項関係)

1	届出者と認可事業者との関係を証する書類および地位の承継を示す書類
2	(届出者が法人である場合) 登記事項証明書および定款

別表3 (第10条第2項関係)

1	認可住宅の敷地および建物の所有権その他当該住宅の整備および管理に必要な権原を取得したことを証する書類
2	(申請者が法人である場合) 登記事項証明書および定款

様式第1号（第3条関係）

第 号
年 月
日

認可申請者

住所または主たる事務所の所在地

氏名または名称 様

福井県知事 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54条の規定に基づき認可しましたので、同法第55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、同法およ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。

認可した事業の概要

1 認可番号 第 号

2 認可年月日 年 月 日

備考

1. 変更があった場合は、速やかに事業変更認可申請書を提出すること

様式第2号（第3条関係）

第 号
年 月
日 日

認可申請者

住所または主たる事務所の所在地

氏名または名称 様

福井県知事 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

教示

- 1 この通知について不服がある場合は、この通知があつたことを知つた日の翌日から起算して3か月以内に、福井県知事に対して審査請求をすることができます。
- 2 この通知の取消しの訴えは、この通知があつたことを知つた日の翌日から起算して6か月以内に、福井県知事を被告として提起しなければなりません。この場合において、代表する者は福井県知事となります。
- 3 1の審査請求をした場合のこの通知の取消しの訴えは、2にかかわらず、その審査請求に対する裁決があつたことを知つた日の翌日から起算して6か月以内に提起しなければならないこととされています。

様式第3号（第4条関係）

年 月 日

福井県知事 様

認可事業者住所
または主たる事務所の所在地
氏名または名称

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56条第1項の規定に基づき、変更の認可を申請します。

記

認可番号 (認可年月日)	第 (年 月 日) 号		
変更内容	旧		
	新		
変更理由			
添付書類 (変更が生じた もの)			

備考

- 1 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

様式第4号（第4条関係）

第 号
年 月 日

認可事業者

住所または主たる事務所の所在地

氏名または名称 様

福井県知事 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については、高齢者の居住の安定確保に関する法律第56条第2項において準用する同法第54条の規定に基づき認可しましたので、同法第56条第2項において準用する同法第55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、同法およ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	氏名または名称	
	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	

様式第5号（第4条関係）

第　　号
年　　月　　日

認可事業者

住所または主たる事務所の所在地

氏名または名称　　様

福井県知事　　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

教示

- 1 この通知について不服がある場合は、この通知があつたことを知つた日の翌日から起算して3か月以内に、福井県知事に対して審査請求をすることができます。
- 2 この通知の取消しの訴えは、この通知があつたことを知つた日の翌日から起算して6か月以内に、福井県知事を被告として提起しなければなりません。この場合において、代表する者は福井県知事となります。
- 3 1の審査請求をした場合のこの通知の取消しの訴えは、2にかかわらず、その審査請求に対する裁決があつたことを知つた日の翌日から起算して6か月以内に提起しなければならないこととされています。

様式第6号（第5条関係）

年 月 日

福井県知事 様

認可事業者住所
または主たる事務所の所在地
氏名または名称

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	氏名または名称		
	認可番号 (認可年月日)		第 号 (年 月 日)
変更事項	変更内容	旧	
		新	
	変更理由		
	添付書類		

備考

- 添付書類：変更請負契約書など変更が生じたもの
- 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

様式第8号（第6条関係）

年 月 日

都道府県知事様

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

終身建物賃貸借に係る賃貸住宅変更届出書

下記のとおり、届け出した終身賃貸事業の用に供する賃貸住宅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57条第3項の規定に基づき、変更を届け出ます。

記

認可番号		第 号 (年 月 日)
対象住宅		住宅の名称: 住居の表示: 棟・住戸番号:
変更項目		<input type="checkbox"/> 賃貸住宅の位置 <input type="checkbox"/> 賃貸住宅の戸数 <input type="checkbox"/> 賃貸住宅の規模並びに構造及び設備 <input type="checkbox"/> ()
変更内容	旧	
	新	
変更予定年月日	年 月 日	
添付資料 (変更が生じたもの)	<input type="checkbox"/> 各階平面図（新築（竣工前の変更）の場合） <input type="checkbox"/> 間取り図（既存住宅の場合） <input type="checkbox"/> 終身建物賃貸借に係る賃貸住宅届出書（別記様式第2号）の別紙または別添1または別添2	

備考

- 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。

様式第9号（第8条関係）

年 月 日

福井県知事 様

認可事業者住所
または主たる事務所の所在地
氏名または名称

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59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	氏名または名称	
	認可番号 (認可年月日)	第 号 (年 月 日)
解約事由等	届出住宅所在地	
	解約申入対象者	棟 号室 氏名
	解約事由 該当条項	1 法第59条第1項第1号に該当 2 法第59条第1項第2号に該当
添付書類		

備考

- 添付書類：解約を申し入れる事由を証する書類
- 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

様式第10号（第8条関係）

第 年 月 日 号

認可事業者

住所または主たる事務所の所在地

氏名または名称 様

福井県知事 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59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、同法およ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	氏名または名称	
	認可番号 (認可年月日)	第 号 (年 月 日)
解約事由等	届出住宅所在地	
	解約申入対象者	棟 号室 氏名
	解約事由 該当条項	1 法第59条第1項第1号に該当 2 法第59条第1項第2号に該当

様式第11号（第8条関係）

第 号
年 月
日

認可事業者

住所または主たる事務所の所在地

氏名または名称 様

福井県知事 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

教示

- 1 この通知について不服がある場合は、この通知があつたことを知つた日の翌日から起算して3か月以内に、福井県知事に対して審査請求をすることができます。
- 2 この通知の取消しの訴えは、この通知があつたことを知つた日の翌日から起算して6か月以内に、福井県知事を被告として提起しなければなりません。この場合において、代表する者は福井県知事となります。
- 3 1の審査請求をした場合のこの通知の取消しの訴えは、2にかかわらず、その審査請求に対する裁決があつたことを知つた日の翌日から起算して6か月以内に提起しなければならないこととされています。

様式第12号（第9条関係）

第 号
年 月 日

認可事業者

住所または主たる事務所の所在地

氏名または名称 様

福井県知事

認可住宅の管理状況の報告について

年 月 日付けで届出のあった賃貸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 報告を求める住宅

住宅の名称：

住宅の表示：

2 報告を求める事項

3 報告を求める理由

4 報告の方法

5 報告の期限

様式第13号（第9条関係）

年 月 日

福井県知事 様

認可事業者住所
または主たる事務所の所在地
氏名または名称

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 認可事業者が法人である場合には、代表者名も記載すること

様式第14号（第9条関係）

第 号
年 月
日

認可事業者

住所または主たる事務所の所在地

氏名または名称 様

福井県知事 印

改善措置命令書

年 月 日付けで届出のあった賃貸住宅について、高齢者の居住の安定確保に関する法律第54条各号または、法律第57条第1項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 改善の必要な住宅

住宅の名称：

住居表示：

2 改善に必要な措置の内容

3 措置を講ずべき期限

4 改善のための措置の報告

教示

- 1 この通知について不服がある場合は、この通知があつたことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、福井県知事に対して審査請求をすることができます。
- 2 この通知の取消しの訴えは、この通知があつたことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、福井県知事を被告として提起しなければなりません。この場合において、代表する者は福井県知事となります。
- 3 1の審査請求をした場合のこの通知の取消しの訴えは、2にかかわらず、その審査請求に対する裁決があつたことを知った日の翌日から起算して6か月以内に提起しなければならないこととされています。

備考

- 1 改善の措置が期限までにとられないときは、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。

様式第15号（第10条関係）

年　月　日

福井県知事　様

地位承継者住所
または主たる事務所の所在地
氏名または名称

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

認可年月日	年　月　日
認可番号	第　　号
認可事業者の住所 氏名	
届出者と認可事業者との関係	
地位継承年月日	年　月　日
地位承継の理由 (いずれかに○)	1. 登録事業の譲渡 2. 相続 3. 合併 4. 分割 5. その他()

備考

- 添付書類：届出者と認可事業者との関係を証する書類および地位の承継を示す書類
- 届出者が法人である場合には、代表者名も記載すること
また、登記事項証明書および定款を添付すること

様式第16号（第10条関係）

年 月 日

福井県知事 様

承認申請者住所
または主たる事務所の所在地
氏名または名称

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、認可住宅の整備および管理については、同法および関係法令の規定に従って行います。

記

認可年月日	年 月 日
認可番号	第 号
認可事業者の住所 氏名	
申請者と認可事業者との関係	
認可事業者から認可住宅の敷地の所有権その他当該認可住宅の整備および管理に必要な権原を取得した時期	年 月 日
地位承継の理由 (いずれかに○)	1. 登録事業の譲渡 2. 相続 3. 合併 4. 分割 5. その他 ()

備考

- 添付書類：認可住宅の敷地および建物の所有権その他当該住宅の整備および管理に必要な権原を取得したことを証する書類
- 申請者が法人である場合には、代表者名も記載すること
また、登記事項証明書および定款を添付すること

様式第17号（第10条関係）

第　　号
年　　月　　日

承認申請者

住所または主たる事務所の所在地

氏名または名称　　様

福井県知事　　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、同法およ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　　号で認可した事業

2 承認条件

年　　月　　日付け　　第　　号で認可した事業の内容に従って管理
すること。

様式第18号（第10条関係）

第 号
年 月
日 日

承認申請者

住所または主たる事務所の所在地

氏名または名称 様

福井県知事 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

教示

- 1 この通知について不服がある場合は、この通知があつたことを知つた日の翌日から起算して3か月以内に、福井県知事に対して審査請求をすることができます。
- 2 この通知の取消しの訴えは、この通知があつたことを知つた日の翌日から起算して6か月以内に、福井県知事を被告として提起しなければなりません。この場合において、代表する者は福井県知事となります。
- 3 1の審査請求をした場合のこの通知の取消しの訴えは、2にかかわらず、その審査請求に対する裁決があつたことを知つた日の翌日から起算して6か月以内に提起しなければならないこととされています。

様式第19号（第11条関係）

第 号
年 月
日 日

認可申請者

住所または主たる事務所の所在地

氏名または名称 様

福井県知事 印

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70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

教示

- 1 この通知について不服がある場合は、この通知があつたことを知つた日の翌日から起算して3か月以内に、福井県知事に対して審査請求をすることができます。
- 2 この通知の取消しの訴えは、この通知があつたことを知つた日の翌日から起算して6か月以内に、福井県知事を被告として提起しなければなりません。この場合において、代表する者は福井県知事となります。
- 3 1の審査請求をした場合のこの通知の取消しの訴えは、2にかかわらず、その審査請求に対する裁決があつたことを知つた日の翌日から起算して6か月以内に提起しなければならないこととされています。

様式第20号（第12条関係）

年 月 日

福井県知事 様

認可事業者住所
または主たる事務所の所在地
氏名または名称

事業廃止届出書

年 月 日付け 第 号で認可を受けた事業について廃止したいの
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 廃止する届出住宅の所在地および戸数

2 事業を廃止する理由

3 事業を廃止する時期

4 届出住宅の廃止後の管理方法

備考

1 届出人が法人である場合には、代表者名も記載すること