

沖縄県終身建物賃貸借事業の認可等に関する事務取扱要綱

令和8年2月25日 土住第1504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（平成13年法律第26号。以下「法」という。）第52条第1項の規定に基づく終身賃貸事業の認可等に関し、法及び同法施行規則（平成13年国土交通省令第115号。以下「省令」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(事業の認可の申請等)

第2条 法第53条第1項の規定により、終身建物賃貸借に関する事業の認可（以下「事業の認可」という。）を受けようとする者は、省令第32条第1項に規定する事業認可申請書（省令別記様式1号）（以下「申請書」という。）を知事に提出しなければならない。

2 申請書には、法第53条第2項に定める書類及び次の各号に掲げる書類を添付しなければならない。

- 一 住民票抄本（県が認可の申請者（個人）に係る本人確認情報を確認できない場合）
- 二 終身建物賃貸借契約書
- 三 重要事項説明書
- 四 仮入居賃貸借契約書
- 五 前払い家賃の算定の基礎が明示されている書類（前払い家賃を受領する場合）
- 六 前払い家賃の保全に関する書類（前払い家賃を受領する場合）
- 七 住宅の修繕を計画的に行うことを説明する書類
- 八 家賃及び敷金の収納状況を明らかにする書類
- 九 その他知事が必要と認める書類

3 知事は、法第54条の規定により事業を認可したときは、法第55条の規定に基づき、事業認可通知書（第1号様式）により、事業の認可を申請した者に通知するものとする。

4 知事は、事業の認可を行うことができないときは、事業認可ができない旨の通知書（第2号様式）により、事業の認可を申請した者に通知するものとする。

(事業の変更等)

第3条 法第54条の規定により、事業の認可を受けた者（以下「認可事業者」という。）は、法第56条第1項の規定により、当該事業の変更（法第57条第2項各号に係るもの及び省令第36条で定める軽微な変更を除く。）をしようとするときは、事業変更認可申請書（第3号様式）に、第2条第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。

2 知事は、法第56条第2項の規定により、前項の変更を認可したときは、事業変更認可通知書（第4号様式）により、変更の認可の申請を行った者に通知するものとする。

3 知事は、事業の変更の認可を行うことができないときは、事業変更の認可ができない

旨の通知書（第5号様式）により、変更の認可を申請した者に通知するものとする。

（事業の軽微な変更）

第4条 認可事業者は、省令第36条で定める事業の軽微な変更をしようとするときは、事業の軽微な変更届出書（第6号様式）を知事に届け出なければならない。

2 省令第36条の終身賃貸事業の実施に支障がないと知事が認める変更は、次に掲げるものとする。

- 一 認可事業者の住所又は主たる事務所の所在地の変更
- 二 認可事業者が法人である場合における代表者の氏名の変更
- 三 賃貸住宅の整備の実施時期の変更
- 四 終身賃貸借契約書における共益費の設定変更

（賃貸住宅の届出）

第5条 認可事業者は、その行う終身賃貸事業において終身建物賃貸借をするときは、法第57条第2項の規定により、省令第41条第1項に規定する終身建物賃貸借に係る賃貸住宅届出書（省令別記様式2号）を知事に届け出なければならない。

2 前項の届出書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

- 一 省令第41条第2項各号に掲げる書類
- 二 加齢対応構造等のチェックリスト
- 三 申請書に添付した法第53条第2項に定める書類の写し

（賃貸住宅の届出事項の変更）

第6条 認可事業者は、法第57条第3項の規定により、終身建物賃貸借に係る賃貸住宅について変更（法第57条第2項各号に掲げる事項に係るものに限る。）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（第7号様式）を知事に届け出なければならない。

2 前項の変更届出書には、前条第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なければならない。

（認可事業者による終身建物賃貸借の解約）

第7条 認可事業者は、法第59条第1項の規定により、終身建物賃貸借の解約をしようとするときは、終身建物賃貸借の解約承認申請書（第8号様式）を知事に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、第1項の申請を承認したときは、終身建物賃貸借の解約申入承認通知書（第9号様式）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、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（第10号様式）により、承認の申請をした者に通知するものとする。

(報告の徴収)

第8条 認可事業者は、法第67条の規定により管理の状況に関する報告を求められたときは、認可住宅の管理状況報告（第11号様式）を知事に提出するものとする。

(地位の承継)

第9条 法第68条第2項の規定により、地位の承継を届け出ようとする者は、地位の承継の届出書（第12号様式）を知事に提出しなければならない。

2 法第68条第3項の規定により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（第13号様式）を知事に提出しなければならない。

3 前項の申請書には、認可住宅の敷地の所有権その他当該認可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を添付しなければならない。

4 知事は、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、地位の承継の承認通知書（第14号様式）により、地位の承継の承認を申請したものに通知するものとする。

5 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（第15号様式）により、地位の承継の承認を申請したものに通知するものとする。

(改善命令)

第10条 知事は、法第69条の規定により、認可事業者に対し、改善命令をするときは、改善措置命令書（第16様式）により、認可事業者に通知するものとする。

(事業認可の取消し)

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（第17様式）により、事業の認可を取り消す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、事業を廃止するときは、事業廃止届出書（第18様式）を知事に提出しなければならない。

(その他)

第13条 この要綱に基づき提出する書類の提出部数は、正本1部、副本1部とする。

附 則

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。