

## 西宮市終身建物賃貸借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。）の規定に基づく終身建物賃貸借制度に関する事務の取扱いについて、必要な事項を定めるものである。

(事業の認可申請)

第2条 法第53条第1項の規定により事業の認可を受けようとする者は、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。）第32条第1項に規定する事業認可申請書（様式第1号）を市長に提出しなければならない。

2 前項の事業認可申請書には、省令第32条第2項に定めるもののほか、市長が必要と認める書類を添付しなければならない。

(事業の認可)

第3条 市長は、法第54条の規定により事業の認可をしたときは、事業認可通知書（様式第2号）により、認可の申請をした者に通知するものとする。

2 市長は、事業の認可をすることができないときは、事業認可ができない旨の通知書（様式第3号）により、認可を申請した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項の規定により事業の変更の認可を受けようとする者は、事業変更認可申請書（様式第4号）を市長に提出しなければならない。

2 市長は、法第56条第2項において準用する法第54条の規定により事業の変更の認可をしたときは、事業変更認可通知書（様式第5号）により、変更の認可を申請した者に通知するものとする。

3 市長は、事業の変更の認可をする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（様式第6号）により、変更の認可を申請した者に通知するものとする。

4 事業の認可を受けた者（以下「認可事業者」という。）は、省令第40条の規定による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7号）により、市長に届け出なければならない。

(賃貸借契約)

第5条 終身建物賃貸借契約書は、原則として別記の終身建物賃貸借標準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6条 法第58条第1項の規定により市長の承認を受けようとする者は、終身建物賃貸借の解約申入承認申請書(様式第8号)を市長に提出しなければならない。

2 前項の申請書には、解約を申入れる事由を証する書類を添付しなければならない。

3 市長は、法第58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9号)により、承認の申請をした者に通知するものとする。

4 市長は、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10号)により、承認の申請をした者に通知するものとする。

(地位の承継)

第7条 法第67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(様式第11号)を市長に提出しなければならない。

2 法第67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(様式第12号)を市長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 市長は、法第67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13号)により、承認の申請を行った者に通知するものとする。

5 市長は、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14号)により、承認を申請した者に通知するものとする。

(報告の徴収等)

第8条 法第66条の規定による管理の状況に関する報告については、認可住宅の管理状況報告(様式第15号及び様式第16号)によるものとする。

2 市長は、法第68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17号)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9条 市長は、法第69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18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10条 認可事業者は、法第70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19号)を市長に提出しなければならない。

附 則

この要領は、平成23年3月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成23年10月20日から施行する。

附 則

この要領は、平成28年12月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成30年9月10日から施行する。

様式第 1 号（第 2 条関係）

年 月 日

西宮市長 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

### 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. 添付書類：事務取扱要領第 2 条第 2 項に掲げる書類
2. 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。
3. 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。

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<br>2 賃借権・使用貸借による権利<br>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、<br>別添1<br>(共同居住型賃貸住宅の場合は<br>別添2)のとおり |
| 専用部分の床面積※ | (最小)  | m <sup>2</sup>                       |   |
|           | (最大)  | m <sup>2</sup>                       |   |
| 設備        | 共同利用設備 <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし<br><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          |   |
| 賃貸借契約の解除       |   |
| 前払家賃の額         | 円 |
| 上記前払家賃の算定の基礎   |   |
| 上記前払家賃に対する保全措置 |   |

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<br>2. 自ら管理                     |
| 賃貸住宅の修繕       |  |
| 備付図書          | 終身建物賃貸借契約書<br>家賃及び敷金の収納状況を明らかにする書類<br>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つ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つ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<br>床面積（㎡） | 設備 ※ |    |    |    |    |     | 住戸数<br>（戸） | 住戸番号<br>（該当するものをすべて<br>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<br>※ 1 | 整備箇所数 | 想定利用戸数（戸）<br>※ 2 | 想定利用戸数／<br>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<br>（戸）※ 1 | 賃貸住宅の所在する地方公共団体<br>における最低延べ床面積※ 2<br>（基本：全住戸数×15 + 10）（㎡） | 賃貸住宅の延べ床面積<br>（㎡）※ 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（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。



様式第2号（第3条関係）

西すまい指令第 号  
年 月 日

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

西宮市長 印

事業認可通知書

年 月 日付けで申請のあった事業については、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。

認可した事業の概要

- 1 団地名（住棟名）
- 2 所在地
- 3 戸数 階建て、 棟 戸
- 4 整備：有  
整備予定時期： 年 月 日から 年 月 日  
：無

（教示については別添1のとおり）

様式第3号（第3条関係）

西すまい指令第 号  
年 月 日

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

西宮市長 印

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

（教示については別添1のとおり）

西宮市長 様

認可事業者

住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

印

事業変更認可申請書

下記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項の規定に基づき、変更の認可を申請します。

記

| 認可番号<br>(認可年月日) |                    | 第 号<br>( 年 月 日)   |
|-----------------|--------------------|---|
| 変更事項            | 変更項目               | <input type="checkbox"/> 終身賃貸事業者の氏名又は名称及び住所<br><input type="checkbox"/> 1. 賃貸住宅の位置<br><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<br>(→添付書類)<br><input type="checkbox"/> 3. 賃貸住宅の賃借人の資格に関する事項<br><input type="checkbox"/> 4. 賃貸住宅の賃貸の条件に関する事項<br>(→添付書類)<br><input type="checkbox"/> 5. 賃貸住宅の管理の方法<br><input type="checkbox"/> 6. 賃貸住宅の整備の実施時期*<br><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<br>(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 ><br><input type="checkbox"/> 各階平面図 (新築 (竣工前の変更) の場合)<br><input type="checkbox"/> 間取図 (既存住宅の場合)<br><input type="checkbox"/> 事業認可申請書 (別記様式) の別添1又は別添2<br>< 4. 賃貸住宅の賃貸の条件に関する事項の変更の場合 ><br><input type="checkbox"/> 終身建物賃貸借契約書<br><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)

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. 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。

様式第5号（第4条関係）

西すまい指令第 号  
年 月 日

認可事業者  
住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

西宮市長 印

事業変更認可通知書

年 月 日付けで申請のあった事業の変更については、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。

記

|       |                 |  |
|-------|-----------------|--|
| 認可事業者 | 氏名又は名称          |  |
|       | 認可番号<br>(認可年月日) |  |
| 変更事項  | 変更前の内容          |  |
|       | 変更後の内容          |  |

(教示については別添1のとおり)

様式第 6 号（第 4 条関係）

西すまい指令第 号  
年 月 日

認可事業者

住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

西宮市長 印

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

（教示については別添 1 のとおり）

様式第7号（第4条関係）

年 月 日

西宮市長 様

認可事業者

住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

印

事業の軽微な変更の届出書

下記のとおり認可を受けた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 | 氏名又は名称          |  |
|       | 認可番号<br>(認可年月日) |  |
| 変更事項  | 変更内容            |  |
|       | 変更理由            |  |
|       | 添付書類            |  |

(備考)

1. 添付書類：変更請負契約書等
2. 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。
3. 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。

年 月 日

西宮市長 様

認可事業者

住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

印

終身建物賃貸借の解約申入承認申請書

下記のとおり認可を受けた事業について、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 58 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 | 氏名又は名称          |  |
|       | 認可番号<br>(認可年月日) |  |
| 解約事由等 | 認可住宅所在地         |  |
|       | 解約申入対象者         | 棟 号室<br>氏名   |
|       | 解約事由<br>該当条項    | 1. 法第 58 条第 1 項第 1 号に該当<br>2. 法第 58 条第 1 項第 2 号に該当 |
|       | 添付書類            |  |

(備考)

1. 添付書類：事務取扱要領第 6 条第 2 項に掲げる書類
2. 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。
3. 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。

様式第9号（第6条関係）

西すまい指令第 号  
年 月 日

認可事業者

住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

西宮市長 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58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。

記

|       |                 |  |
|-------|-----------------|--|
| 認可事業者 | 氏名又は名称          |  |
|       | 認可番号<br>(認可年月日) |  |
| 解約事由等 | 認可住宅所在地         |  |
|       | 解約申入対象者         | 棟 号室<br>氏名                             |
|       | 解約事由<br>該当条項    | 1. 法第58条第1項第1号に該当<br>2. 法第58条第1項第2号に該当 |

(教示については別添1のとおり)



様式第 10 号（第 6 条関係）

西すまい指令第 号  
年 月 日

認可事業者  
住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

西宮市長 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

（教示については別添 1 のとおり）

様式第 11 号（第 7 条関係）

年 月 日

西宮市長 様

地位承継者

住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

印

### 地位の承継の届出書

年 月 日付け西すまい指令第 号で認可を受けた事業について、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 67 条第 2 項の規定に基づき、下記のとおり届け出ます。

### 記

- 1 地位承継者(届出者)と認可事業者との関係
  
- 2 地位承継者(届出者)と認可事業者との関係を証する書類  
別添のとおり
  
- 3 地位承継者(届出者)が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時期

(備考)

1. 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。
2. 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。

様式第 12 号（第 7 条関係）

年 月 日

西宮市長 様

承認申請者

住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

印

### 地位の承継の承認申請書

年 月 日付け西すまい指令第 号で認可を受けた事業について、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 67 条第 3 項の規定に基づき、下記のとおり申請します。

#### 記

- 1 申請者と認可事業者との関係
  
- 2 申請者と認可事業者との関係を証する書類  
別添のとおり
  
- 3 申請者が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時期

（備考）

1. 添付書類：事務取扱要領第 7 条第 3 項に掲げる書類
2. 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。
3. 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。

様式第 13 号（第 7 条関係）

西すまい指令第 号  
年 月 日

承継申請者

住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

西宮市長

印

### 地位の承継の承認通知書

年 月 日付けで申請のあった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 67 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。

#### 記

#### 1 承認する事業

年 月 日付け西すまい指令第 号で認可した事業

#### 2 承認条件

年 月 日付け西すまい指令第 号で認可した事業の内容に従って整備及び管理をすること。

（教示については別添 1 のとおり）

様式第 14 号（第 7 条関係）

西すまい指令第 号  
年 月 日

承継申請者

住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

西宮市長 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

（教示については別添 1 のとおり）

様式第 15 号（第 8 条関係）

西すまい発第 号  
年 月 日

認可事業者

住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

西宮市長 印

### 認可住宅の管理状況報告について

年 月 日付け西すまい指令第 号で認可し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 66 条の規定に基づき、下記のとおり報告を求めます。

### 記

- 1 報告を求める事項
- 2 報告を求める理由
- 3 報告の方法
- 4 報告の期限

様式第 16 号（第 8 条関係）

年 月 日

西宮市長 様

認可事業者

住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

印

認可住宅の管理状況報告について

年 月 日付け西すまい発第 号で報告を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. 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. 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。

様式第 17 号（第 8 条関係）

西すまい命令第 号  
年 月 日

認可事業者

住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

西宮市長 印

### 改善措置命令書

年 月 日付け西すまい指令第 号で認可し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 条各号に掲げる基準に適合して管理が行われ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、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 改善に必要な措置の内容
- 2 措置を講ずべき期限
- 3 改善のための措置の報告

（教示については別添 2 のとおり）



様式第 18 号（第 9 条関係）

西すまい命令第 号  
年 月 日

認可事業者

住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

西宮市長 印

### 事業認可取消通知書

年 月 日付け西すまい指令第 号で認可した事業について、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、事業の認可を取消します。

記

認可を取り消す理由

（教示については別添 1 のとおり）

様式第 19 号（第 10 条関係）

年 月 日

西宮市長 様

認可事業者

住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

印

### 事業廃止届出書

年 月 日付け西すまい指令第 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 70 条第  
1 項の規定に基づき、下記のとおり届け出ます。

#### 記

- 1 廃止する認可住宅の所在地及び戸数
- 2 事業を廃止する理由
- 3 事業を廃止する時期
- 4 認可住宅の廃止後の管理方法

（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。
2. 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができる。

(教示について)

別添 1

(教示)

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、西宮市長に対して審査請求をすることができます。ただし、処分の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ができません。

また、この処分があったことを知った日(審査請求をした場合は、当該裁判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、西宮市(代表者は西宮市長)を被告として、この処分の取消しの訴えを提訴することができます。ただし、処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁判)があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、取消しの訴えを提訴できなくなります。

別添 2

(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、西宮市長に対して審査請求をすることができます。ただし、処分の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ができません。

また、この処分があったことを知った日(審査請求をした場合は、当該裁判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、西宮市(代表者は西宮市長)を被告として、この処分の取消しの訴えを提訴することができます。ただし、処分(審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁判)があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、取消しの訴えを提訴できなくなります。

2 改善の措置が期限までにとられないときは、法第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。

参考：添付書類等

## 1 事業認可申請

|   |  |
|---|--|
| 1 | (1) 新築しようとする場合<br>各階平面図：縮尺、方位、間取り、各室の用途及び設備の概要を表示したもの<br>(縮尺1/100又は1/200)<br>(2) 既存住宅の場合<br>間取り図：賃貸住宅の規模及び設備の概要を表示したもの |
| 2 | 終身建物賃貸借契約書   |
| 3 | 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ことを誓約する書面                       |
| 4 | 終身建物賃貸借 認可基準（加齢対応構造等）適合チェックリスト   |
| 5 | その他市長が必要と認める書類   |

## 2 地位の承継

|   |   |
|---|---|
| 1 | 土地の登記事項証明書（手続完了分）及び市長が必要と認める場合は土地に関する地上権、借地権若しくは使用貸借による権利を有する者であることを証する書類 |
| 2 | 建物の登記事項証明書（手続完了分）及び市長が必要と認める場合は建物に関する賃借権若しくは使用貸借による権利を有する者であることを証する書類     |
| 3 | その他市長が必要と認める書類  |