

申請に対する処分個別票

所管局部課(担当)名 (電話番号)	都市整備局企画部安心居住課 (06-6208-9648)
処分課(担当)名	同上
処分の名称	終身建物賃貸借事業の認可に基づく地位の承継に係る承認
概要	<p>終身建物賃貸借制度は、バリアフリー化などの一定の基準を満たす賃貸住宅のうち、事業の認可を受けたものについて、借地借家法の特例として、高齢者（60歳以上の方）が終身にわたって賃借する契約（終身建物賃貸借契約）を結ぶことを可能とする制度です。「終身建物賃貸借契約」を結ぶと、賃借人が生きておられる限り契約は存続し、お亡くなりになった時に契約は終了します。賃借権は相続されません。</p> <p>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及び管理に必要な権限を取得した者（一般承継人を除く）が当該認可事業者が有していた事業の認可に基づく地位を継承するためには、市長の承認を受けなければなりません。</p>
根拠法令等 及び条項	<p>高齢者の居住の安定確保に関する法律 第67条第3項 大阪府終身建物賃貸借事業認可実施要綱 第9条第2項 (https://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000200059.html)</p>
審査基準	<p>・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及び管理に必要な権限を取得した者（一般承継人を除く）が当該認可事業者が有していた事業の認可に基づく地位を継承するためには、市長の承認を受けなければなりません。</p> <p>【地位承継承認の基準】 要綱第9条 認可事業者の一般承継人が、法第67条の規定に基づき、当該認可事業者が有していた事業の認可に基づく地位を承継する場合には、地位承継届出書（第8号様式）及び別表2に掲げる書類を市長に届け出なければならない。 2 認可事業者から認可住宅の敷地の所有権その他当該住宅の整備及び管理に必要な権限を取得した者（以下「権原取得者」という。）は、登記簿謄本等権原の取得を証明する書類を添えて、地位承継承認申請書（第9号様式）及び別表3に掲げる書類を市長に提出しなければならない。</p>
標準処理期間	1ヶ月
経由日数	—
提出先	都市整備局企画部安心居住課
提出時期	随時
提出方法	地位承継承認申請書及び添付書類を上記の提出先へ提出してください。
手数料	なし
相談窓口	都市整備局企画部安心居住課
ホームページ	http://www.city.osaka.lg.jp/toshiseibi/page/0000027281.html
備考	