

第1号様式

年 月 日

大阪市長

住所又は居所

〔法人その他の団体にあつては、
事務所又は事業所の所在地〕

氏名

〔法人その他の団体にあつては、
その名称及び代表者の氏名〕

誓約書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第57条第1項各号に掲げる基準に適合する賃貸住宅において終身建物賃貸借事業を行うことを法第53条第2項に基づき誓約するとともに、次に掲げる要件に該当しないものであることを誓約します。

事業認可申請者は、以下について確認し、該当する場合はチェックボックスに「レ」マークを入れること。

☐認可を受けようとする者（法人である場合においては当該法人、その役員及び使用人（終身建物賃貸借事業に関し事務所の代表者である使用人をいう。以下同じ。）、個人である場合においてはその者及び使用人）が、次に掲げる欠格要件に該当しない者であることを誓約します。

- 1 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 2 拘禁刑以上の刑に処せられ、又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
- 3 第70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
- 4 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（以下「暴力団員等」という。）
- 5 心身の故障により終身建物賃貸借事業を適正に行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者
- 6 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。以下同じ。）が1から5までのいずれかに該当するもの
- 7 法人であつて、その役員又は使用人のうちに1から5までのいずれかに該当する者があるもの
- 8 個人であつて、使用人のうちに1から5までのいずれかに該当する者があるもの
- 9 暴力団員等がその事業活動を支配する者

※認可を受けようとする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にあつては、当該者の法定代理人については、以下について確認し、該当する場合はチェックボックスに「レ」マークを入れること。

☐法定代理人が、上記1から5までに掲げる欠格要件に該当しないことを誓約します。

第2号様式

第 年 月 日 号

様

大阪市長

公印

事業認可通知書

年 月 日付けで申請のあった終身建物賃貸借事業については、次のとおり高齢者の居住の安定確保に関する法律第54条の規定により次のとおり認可したので、同法第55条の規定により通知します。

記

- 1 認可事業者名
- 2 事業認可年月日
- 3 事業認可番号
- 4 許可の条件

(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、大阪市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分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、大阪市長を被告として（訴訟において大阪市長を代表する者は大阪市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。

なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができます。

- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった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や処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

第 3 号 様 式

年 月 日

大阪市長

住所又は居所
〔法人その他の団体にあっては、
事務所又は事業所の所在地〕

氏 名
〔法人その他の団体にあっては、
その名称及び代表者の氏名〕

事業変更認可申請書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第56条第 1 項の規定により、事業内容の変更を次のとおり申請します。

記

事業認可年月日	年 月 日
事業認可番号	
変更事項	

- 認可事業者は、以下について確認し、該当する場合はチェックボックスに「レ」マークを入れること。
- ☐認可を受けようとする者（法人である場合においては当該法人、その役員及び使用人（終身建物賃貸借事業に関し事務所の代表者である使用人をいう。以下同じ。）、個人である場合においてはその者及び使用人）が、次に掲げる欠格要件に該当しない者であることを誓約します。
- 1 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - 2 拘禁刑以上の刑に処せられ、又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
 - 3 第70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
 - 4 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（以下「暴力団員等」という。）
 - 5 心身の故障により終身建物賃貸借事業を適正に行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者
 - 6 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。以下同じ。）が 1 から 5 までのいずれかに該当するもの
 - 7 法人であって、その役員又は使用人のうちに 1 から 5 までのいずれかに該当する者があるもの
 - 8 個人であって、使用人のうちに 1 から 5 までのいずれかに該当する者があるもの
 - 9 暴力団員等がその事業活動を支配する者

※認可を受けようとする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にあっては、当該者の法定代理人については、以下について確認し、該当する場合はチェックボックスに「レ」マークを入れること。

☐法定代理人が、上記 1 から 5 までに掲げる欠格要件に該当しないことを誓約します。

（添付書類）
別表 1 に掲げる書類のうち当該変更に係るもの

第4号様式

第 年 月 日
号 日

様

大阪市長

公印

事業変更認可通知書

年 月 日付けで申請のあった終身建物賃貸借事業の変更については、次のとおり高齢者の居住の安定確保に関する法律第56条第1項の認可をしたので、同条第2項及び第55条の規定により通知します。

記

- 1 変更認可年月日
- 2 事業認可番号
- 3 認可の条件

(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、大阪市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分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、大阪市長を被告として（訴訟において大阪市長を代表する者は大阪市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。

なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができます。

- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった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や処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

第 5 号様式

年 月 日

大阪市長

住所又は居所
〔法人その他の団体にあつては、
事務所又は事業所の所在地〕

氏名
〔法人その他の団体にあつては、
その名称及び代表者の氏名〕

事業の軽微な変更届出書

大阪市終身建物賃貸借事業認可実施要綱第 5 条第 5 項の規定により、事業内容の変更を次のとおり届け出ます。

記

事業認可年月日	年 月 日
事業認可番号	第 号
変更事項	

- 認可事業者は、以下について確認し、該当する場合はチェックボックスに「レ」マークを入れること。
- ☐認可を受けようとする者（法人である場合においては当該法人、その役員及び使用人（終身建物賃貸借事業に関し事務所の代表者である使用人をいう。以下同じ。）、個人である場合においてはその者及び使用人）が、次に掲げる欠格要件に該当しない者であることを誓約します。
- 1 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - 2 拘禁刑以上の刑に処せられ、又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
 - 3 第70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
 - 4 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（以下「暴力団員等」という。）
 - 5 心身の故障により終身建物賃貸借事業を適正に行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者
 - 6 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。以下同じ。）が1から5までのいずれかに該当するもの
 - 7 法人であつて、その役員又は使用人のうちに1から5までのいずれかに該当する者があるもの
 - 8 個人であつて、使用人のうちに1から5までのいずれかに該当する者があるもの
 - 9 暴力団員等がその事業活動を支配する者

※認可を受けようとする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にあつては、当該者の法定代理人については、以下について確認し、該当する場合はチェックボックスに「レ」マークを入れること。

☐法定代理人が、上記1から5までに掲げる欠格要件に該当しないことを誓約します。

第 年 月 日 号

様

大阪市長

認可住宅番号通知書

年 月 日付けで届け出のあった終身建物賃貸借に係る賃貸住宅について、
大阪市終身建物賃貸借事業認可実施要綱第 6 条第 2 項の規定により認可住宅番号を通知します。

記

- 1 認可する終身建物賃貸借に係る賃貸住宅の所在地

所在地

賃貸住宅の名称

- 2 認可住宅番号

第 7 号様式

年 月 日

大阪市長

住所又は居所
〔法人その他の団体にあつては、
事務所又は事業所の所在地〕

氏名
〔法人その他の団体にあつては、
その名称及び代表者の氏名〕

認可住宅変更届出書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第57条第3項の規定により、終身建物賃貸借に係る賃貸住宅の変更内容を次のとおり届け出ます。

記

事業認可番号	
認可住宅番号	
認可住宅名称	
変更事項	
変更予定年月日	

第 8 号様式

年 月 日

大阪市長

住所又は居所
〔法人その他の団体にあつては、
事務所又は事業所の所在地〕

氏名
〔法人その他の団体にあつては、
その名称及び代表者の氏名〕

解約申入承認申請書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第59条第1項の規定により、終身建物賃貸借の解約の申入れの承認を次のとおり申請します。

記

事業認可番号	
認可住宅番号	
認可住宅名称	
解約の理由	該当するチェックボックスに「レ」マークを入れること。 ☐ 認可住宅の老朽、損傷、一部の滅失その他の事由により、当該住宅を適切な規模、構造及び設備を有する賃貸住宅として維持し、又は当該賃貸住宅に回復するのに過分の費用を要するに至ったため。 ☐ 賃借人（1戸の認可住宅に賃借人が2人以上いるときは、当該賃借人のすべて）が認可住宅に長期間にわたって居住せず、かつ、当面居住する見込みがないことにより、当該認可住宅を適正に管理することが困難となったため。

（添付書類）

従前入居者との契約解除の合意書の写し

従前入居者の転居先への入居を担保する書類

第 年 月 号 日

様

大阪市長



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申入承認申請については、次のとおり高齢者の居住の安定確保に関する法律第59条第 1 項の承認をしたので大阪市終身建物賃貸借事業認可実施要綱第 9 条第 3 項の規定により通知します。

記

事業認可番号	
認可住宅番号	
認可住宅名称	

第10号様式

年 月 日

大阪市長

住所又は居所
〔法人その他の団体にあつては、
事務所又は事業所の所在地〕

氏名
〔法人その他の団体にあつては、
その名称及び代表者の氏名〕

管理状況報告書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第67条の規定により、次のとおり管理状況を報告します。

記

事業認可番号	
認可住宅番号	
認可住宅名称	
入居状況	別紙のとおり

(添付書類)

高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則 別記様式第1号別紙の写し

高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則 別記様式第2号別紙、別添1、別添2
の写し

別紙（第10号様式関係）

年度 認可住宅の管理状況

年 月 日現在

[illegible]

(添付書類)

前払家賃を徴収する場合、債務の保証その他国土交通大臣が定める措置を講じたことを示す書類（新たに作成したもの）

第11号様式

年 月 日

大阪市長

住所又は居所

〔法人その他の団体にあつては、
事務所又は事業所の所在地〕

氏名

〔法人その他の団体にあつては、
その名称及び代表者の氏名〕

地位承継届出書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第68条第2項の規定により、終身建物賃貸借事業の認可に基づく地位の承継を次のとおり届け出ます。

記

事業認可年月日	
事業認可番号	
承継年月日	年 月 日

地位承継する者は、以下について確認し、該当する場合はチェックボックスに「レ」マークを入れること。

☐認可を受けようとする者（法人である場合においては当該法人、その役員及び使用人（終身建物賃貸借事業に関し事務所の代表者である使用人をいう。以下同じ。）、個人である場合においてはその者及び使用人）が、次に掲げる欠格要件に該当しない者であることを誓約します。

- 1 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 2 拘禁刑以上の刑に処せられ、又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
- 3 第70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
- 4 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（以下「暴力団員等」という。）
- 5 心身の故障により終身建物賃貸借事業を適正に行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者
- 6 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。以下同じ。）が1から5までのいずれかに該当するもの
- 7 法人であつて、その役員又は使用人のうちに1から5までのいずれかに該当する者があるもの
- 8 個人であつて、使用人のうちに1から5までのいずれかに該当する者があるもの
- 9 暴力団員等がその事業活動を支配する者

※地位承継する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にあつては、当該者の法定代理人については、以下について確認し、該当する場合はチェックボックスに「レ」マークを入れること。

☐法定代理人が、上記1から5までに掲げる欠格要件に該当しないことを誓約します。

年 月 日

大阪市長

住所又は居所
〔法人その他の団体にあっては、
事務所又は事業所の所在地〕

氏名
〔法人その他の団体にあっては、
その名称及び代表者の氏名〕

地位承継承認申請書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第68条第3項の規定により、次のとおり終身建物賃貸借事業の認可に基づく地位の承継の承認を申請します。

記

事業認可年月日	
事業認可番号	
承継年月日	年 月 日

地位承継する者は、以下について確認し、該当する場合はチェックボックスに「レ」マークを入れること。
☐認可を受けようとする者（法人である場合においては当該法人、その役員及び使用人（終身建物賃貸借事業に関し事務所の代表者である使用人をいう。以下同じ。）、個人である場合においてはその者及び使用人）が、次に掲げる欠格要件に該当しない者であることを誓約します。

- 1 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 2 拘禁刑以上の刑に処せられ、又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
- 3 第70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
- 4 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（以下「暴力団員等」という。）
- 5 心身の故障により終身建物賃貸借事業を適正に行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者
- 6 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。以下同じ。）が1から5までのいずれかに該当するもの
- 7 法人であって、その役員又は使用人のうちに1から5までのいずれかに該当する者があるもの
- 8 個人であって、使用人のうちに1から5までのいずれかに該当する者があるもの
- 9 暴力団員等がその事業活動を支配する者

※地位承継する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にあつては、当該者の法定代理人については、以下について確認し、該当する場合はチェックボックスに「レ」マークを入れること。

☐法定代理人が、上記1から5までに掲げる欠格要件に該当しないことを誓約します。

（添付書類）
地位承継する者が法人である場合においては、直前の法人市民税の納税証明書
地位承継する者が個人である場合においては、直前の市民税の納税証明書
賃借人との終身建物賃貸借契約書の書式
賃借人との賃貸借契約時に交付する重要事項説明書の書式
従前入居者との契約書の写し

第 年 月 日 号

様

大阪市長

公印

地位承継承認通知書

年 月 日付けで申請のあった終身建物賃貸借事業の認可に基づく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項の承認をしたので次のとおり通知します。

記

事業認可年月日	
事業認可番号	
承継年月日	年 月 日

認可の条件

()

(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、大阪市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分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、大阪市を被告として（訴訟において大阪市を代表する者は大阪市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。
なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった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や処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

第 年 月 日 号

様

大阪市長

公印

改善命令書

年 月 日付け 第 号で認可した終身建物賃貸借事業について、高齢者の居住の安定確保に関する法律第54条各号及び第57条第1項各号の基準に適合した管理を行っていないと認められるので、同法第69条の規定により、次のとおり必要な措置をとるべきことを命じます。

記

- 1 認可住宅の名称（認可住宅番号）
- 2 認可住宅の所在地
- 3 改善に必要な措置の内容
- 4 上記3の措置を講じる期限
- 5 上記3の措置が必要な理由

（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、大阪市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分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、大阪市を被告として（訴訟において大阪市を代表する者は大阪市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。

なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができます。

- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった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や処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

第 年 月 日 号

様

大阪市長

公印

改善勧告書

年 月 日付け 第 号で認可した終身建物賃貸借事業について、高齢者の居住の安定確保に関する法律第54条第1項各号及び第57条第1項各号の基準に適合した管理が行われていないと認められます。

つきましては、大阪市終身建物賃貸借事業認可実施要綱第12条第2項の規定により、次のとおり改善に必要な措置をとるよう勧告します。

なお、この勧告に従わないときは、高齢者の居住の安定確保に関する法律第69条の規定により改善命令をすることがあります。

記

- 1 認可住宅の名称（認可住宅番号）
- 2 認可住宅の所在地
- 3 改善に必要な措置の内容
- 4 上記3の措置を講じる期限
- 5 上記3の措置が必要な理由

第 年 月 日 号

様

大阪市長

公印

事業認可取消通知書

年 月 日付け 第 号で認可した終身建物賃貸借事業について、高齢者の居住の安定確保に関する法律第70条第1項の規定により、次のとおり事業の認可を取り消します。

記

- 1 取り消す認可事業
事業認可番号
事業認可年月日

- 2 取消しの理由

(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、大阪市長に対して審査請求をすることができます。
- 2 この処分については、上記1の審査請求のほか、この処分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、大阪市を被告として（訴訟において大阪市を代表する者は大阪市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます。
なお、上記1の審査請求をした場合には、処分の取消しの訴えは、その審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6箇月以内に提起することができます。
- 3 ただし、上記の期間が経過する前に、この処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった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や処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。なお、正当な理由があるときは、上記の期間やこの処分（審査請求をした場合には、その審査請求に対する裁決）があった日の翌日から起算して1年を経過した後であっても審査請求をすることや処分の取消しの訴えを提起することが認められる場合があります。

第17号様式

年 月 日

大阪市長

住所又は居所

〔法人その他の団体にあつては、
事務所又は事業所の所在地〕

氏名

〔法人その他の団体にあつては、
その名称及び代表者の氏名〕

事業廃止届出書

次の認可を受けた事業について、高齢者の居住の安定確保に関する法律第71条第1項の規定により、事業の廃止を届け出ます。

記

事業認可年月日	
事業認可番号	
廃止理由	

(添付書類) ※届け出を行った認可住宅全てについて、以下の書類を添付すること。

- 1 従前入居者との契約解除の合意書の写し
- 2 従前入居者の転居先への入居を担保する書類