

第1号様式

平成 年 月 日

奈良県知事 殿

登録申請者住所
又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称 印

高齢者円滑入居賃貸住宅登録申請書

高齢者の居住の安定確保に関する法律第4条の規定に基づき、同条の賃貸住宅について別紙のとおり登録を申請します。

備考

1. 登録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。
3. 申請書には、次に掲げる図書を添付すること。
 - (1) 賃貸住宅の位置を表示した付近見取図
 - (2) 間取り、各室の用途及び設備の概要を表示した各階平面図
 - (3) 「サービス付高齢者円滑入居賃貸住宅」であり、かつ、賃貸人と当該高齢者居宅生活支援サービスを提供する者が異なる場合にあっては、当該高齢者居宅生活支援サービスを提供する者の合意を得たことを証する書類
 - (4) 賃貸借契約書（ひな形）
 - (5) チェックリスト（別添）

I 高齢者円滑入居賃貸住宅について

1 賃貸住宅の位置

住居表示(注)	〇〇県〇〇市〇〇町〇〇 1-1-1
利用交通手段	①. 電車 (〇〇線 〇〇駅から (徒歩・バス) で 〇〇分) 2. その他 (+徒歩で〇分)

(注) 住居表示が定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

住宅戸数	登録申請対象戸数 20戸 (全体戸数 30戸)
------	-------------------------

3 入居開始時期 (賃貸の用に供する前である場合)

入居開始時期	(西暦) 年 月 日
--------	------------

4 賃貸人の氏名又は名称、住所及び連絡先

氏名又は名称	〇〇 〇〇
住所	〇〇県〇〇市〇〇町〇〇 2-2-2
連絡先	電話番号 (〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇) 電子メールアドレス (xxx@xxxx.jp)

賃貸人が建物 (建物の一部を含む。) の賃借の代理又は媒介を依頼する場合

代理人又は媒介を行う者の氏名又は名称	株式会社 〇〇〇〇
住所	〇〇県〇〇市〇〇町〇〇 3-3-3
連絡先	電話番号 (〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇) 電子メールアドレス (xxx@xxxx.jp)

5 申請者が法第7条第1項各号に掲げる者 (注) に該当しない旨

私は、法第7条第1号各号に掲げる者には該当しません。

- (注) ①成年被後見人若しくは被補佐人又は破産者で復権を得ないもの
②法の規定により登録を取り消され、その取消の日から起算して1年を経過しない者
③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が①②のいずれかに該当するもの
④法人であってその役員のうち①又は②のいずれかに該当する者があるもの

6 賃貸住宅の規模並びに構造及び設備等

(1) 賃貸住宅の構造等

住宅の構造	1. 木造 <input checked="" type="radio"/> 2. 非木造
階数	<input checked="" type="text" value="3"/> 階建
竣工の年月	(西暦) <input checked="" type="text" value="2010"/> 年 <input checked="" type="text" value="4"/> 月

(2) 共用部分における共同利用設備

居間	<input checked="" type="radio"/> (有)・無
食堂	<input checked="" type="radio"/> (有)・無
台所	<input checked="" type="radio"/> (有)・無
収納設備	(有) <input checked="" type="radio"/> 無
浴室	(有) <input checked="" type="radio"/> 無
その他 (注)	()

(注) 「その他」とは、寒冷地域における暖房設備等をいう。

(3) 住戸の規模並びに構造及び設備等 (注1)

間取り (住戸番号)	1DK (101 号室～ 110 号室) (201 号室～ 210 号室)
規模	m ² ～ m ²
設備	台所 (全戸有・無・一部有 (号室)) 水洗便所 (全戸有・無・一部有 (号室)) 収納設備 (全戸有・無・一部有 (号室)) 洗面設備 (全戸有・無・一部有 (号室)) 浴室 (全戸有・無・一部有 (号室)) その他 ()
加齢対応構造等の内容	段差のない床 (全戸有・無・一部有 (号室)) 便所、浴室及び階段の手すり (全戸有・無・一部有 (号室)) 介助用の車いすで移動できる幅の廊下及び居室の出入口 (全戸有・無・一部有 (号室)) 介助の考慮した広さの便所で腰掛便座が設けられたもの (全戸有・無・一部有 (号室)) 介助を考慮した広さの浴室 (全戸有・無・一部有 (号室)) エレベーター (有・無) 非常通報装置 (全戸有・無・一部有 (101 号室～110 号室))
家賃の概算額	50,000 円 ～ 60,000 円
共益費の概算額	約 3,000 円
前払家賃の概算額及び算定の基礎	3,000,000 円 ～ 20,280,000 円 (算定の基礎：月額家賃 × 想定居住月数) 最低額 300 万円
上記前払家賃に対する保全措置の内容	信託銀行による信託
敷金の概算額	約 150,000～180,000 円
上記敷金に対する保全措置の有無	(有・無) 有る場合、当該保全措置の内容 ()
その他一時金 (注2) の概算額及び算定の基礎	約 円 (算定の基礎：)
上記一時金について返還債務を負うこととなる場合に備えて講じる保全措置の内容	

(注1) 類似の間取りの住戸毎に作成することを原則とし、規模、家賃等からみて同一の表に記載することが不適切である場合には、別表として記載することも可能とする。

(注2) 家賃及び前払家賃、Ⅲ3 (1) (2) のサービスの対価及びサービスについての前払金並びに敷金以外の入居の際に受領する金銭をいう。

II 高齢者専用賃貸住宅である部分について

1 高齢者専用賃貸住宅の位置

住戸番号	101 号室 ~ 110 号室
------	-----------------

2 高齢者専用賃貸住宅の戸数

住宅戸数	10戸
------	-----

3 法第31条の認定（高齢者向け優良賃貸住宅供給計画の認定）の有無

(有・無)	無
-------	---

4 法第56条の認可（終身賃貸事業者の事業の認可）の有無

(有・無)	有
-------	---

III サービス付高齢者円滑入居賃貸住宅である部分について

1 サービス付高齢者円滑入居賃貸住宅の位置

住戸番号	101 号室 ~ 110 号室
------	-----------------

2 サービス付高齢者円滑入居賃貸住宅の戸数

住宅戸数	10戸
------	-----

3 高齢者居宅生活支援サービス及び当該サービスを提供する者の概要

(1) 高齢者居宅生活支援サービスの提供に関する契約の締結を、賃貸借契約の締結の条件としているもの（賃貸条件型サービス）について

<p>サービスの内容及び対価の概算額</p>	<p>1. 介護保険の適用があるサービス { 内容 : 概算額 : 約</p> <p>2. 医療保険の適用があるサービス { 内容 : 概算額 : 約</p> <p>3. その他のサービス { 内容 : 安否確認サービス } 概算額 : 約 3,000 円</p>
<p>上記サービスについての前払金の概算額及び算定の基礎</p>	<p>約 円 (算定の基礎 :</p>
<p>上記前払金に対する保全措置の内容</p>	
<p>サービスを提供する者の氏名又は名称</p>	<p>株式会社 △△△△</p>
<p>サービスを提供する者の住所</p>	<p>〇〇県〇〇市〇〇町〇〇 4-4-4</p>
<p>サービスを提供する者の連絡先</p>	<p>電話番号 (〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇) 電子メールアドレス (xxx@xxxx.jp)</p>
<p>別契約である旨</p>	<p>本サービスに係る契約は、賃貸借契約とは別に契約します。</p>

原則として「食事提供」「家事援助」「健康・介護・生活相談」「安否確認」「運動施設・生活学習施設の運営」「つどい・社会参加支援」「窓口サービス」等の単語を用いて記載する。ただし、これらに当てはまらないサービスを提供する場合はこの限りでない。

月あたりの概算額を記載する。(回数毎のみの料金設定の場合は、1月(30日間)利用した場合の概算額とする)
 複数のサービスを提供する場合は、その合計額とする。

(注) サービスを提供する者毎に作成すること。

サービス事業者が複数存する場合は、当該部分を必要数コピーして記載する

(2) 上記 (1) 以外のものについて

サービスの内容 及び対価の概算額	1. 介護保険の適用があるサービス (内容:) 概算額: 約 2. 医療保険の適用があるサービス (内容:) 概算 約 3. その他のサービス (内容:) 食事提供サービス 概算額: 約 50,000 円	原則として「食事提供」「家事援助」「健康・介護・生活相談」「安否確認」「運動施設・生活学習施設の運営」「つどい・社会参加支援」「窓口サービス」等の単語を用いて記載する。ただし、これらに当てはまらないサービスを提供する場合はこの限りでない。
上記サービスについての前払金の概算額	約 円	月あたりの概算額を記載する。(回数毎のみの料金設定の場合は、1月(30日間)利用した場合の概算額とする) 複数のサービスを提供する場合は、その合計額とする。
上記前払金に対する 保全措置の有無	(有・無) 有る場合、当該保全措置の内容 ()	
サービスを提供する者の氏名又は名称	株式会社 □□□□	
サービスを提供する者の住所	○○県○○市○○町○○ 5-5-5	
サービスを提供する者の連絡先	電話番号 (○○○○-○○-○○○○) 電子メールアドレス (xxx@xxxx.jp)	

(注) サービスを提供する者毎に作成すること。

サービス事業者が複数存する場合は、当該部分を必要数コピーして記載する

4 老人福祉法(昭和38年法第133号)第29条の有料老人ホームの届け出の有無

(有 **無**)
 有る場合: 届出の都道府県 ()
 : 届出年月日 (年 月 日)

物件名称: ○○○ハイツ
 最寄りの公益施設の状況: ○○市役所(徒歩10分)、○○病院(徒歩5分)
 特定施設入居者生活介護の指定: 有
 連絡先のFAX番号: ○○○○-○○-○○○○
 連絡先のホームページアドレス: <http://www.xxxxx.jp>
 その他: 例) サービス事業者のホームページアドレス

「物件名称」「最寄りの公益施設の状況(所要時間等)」、「特定施設入居者生活介護の指定の有無」、事業者の連絡先として「FAX番号」「ホームページアドレス」、「その他」の情報の掲載を希望する場合は、下部空欄等を使用して記載する

この申請書の他に、図面等の添付図書が必要です。

高齢者円滑入居賃貸住宅のチェックリスト

※チェック欄にはチェック内容を満たしていれば○印を記入

チェック内容	チェック欄
<p>賃貸借契約である旨が明記されていること</p> <p>賃貸借契約である旨が明記されていること (判断例)</p> <p>① 契約書の頭に〇〇賃貸借契約書と記載されている ② 文章中に賃貸を約する旨の内容が記載されている 例) 甲は乙に賃貸する。 本契約は、賃貸借契約を結ぶものである。 甲と乙は〇〇について賃貸借契約を締結した。</p>	/
<p>賃貸借の対象物が明記されていること</p> <p>対象となる専用部分が明確となっていること (判断例) 対象が「〇〇号室」と特定されていること。単に「建物全体」と特定しているだけでは不可。</p> <p>合意無しに居室の変更ができないこと (判断例) 管理人等が借人の介護や身体の状態等を理由に、契約者との合意無しに居室を移すことができる内容になっていないこと。 「甲（事業者）が、適切な介護を行うために、乙（借人）の健康状態に応じ、部屋を移すことができる。」などの記載は不可。</p>	/
<p>賃貸借の対象物に対する賃料に相当するものが明確であること</p> <p>賃貸借契約に含まれるサービスについて、過度でないこと (判断例) 一般的な賃貸借契約において、共益費・管理費として含まれる程度のサービス（共用の廊下・浴室等の清掃等管理等）については、賃貸借契約に含まれるものとし、その他のサービスについて、別契約とされていること（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）第3条の4第2号関連）。 (参考) 別契約とすべきもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 介護保険の適用があるサービス ・ 医療保険の適用があるサービス ・ 食事の提供を行うサービス ・ 調理、洗濯、掃除等の家事を行うサービス ・ 健康、介護、生活相談を行うサービス ・ 巡回訪問、安否確認を行うサービス ・ 運動施設、生涯学習施設の運営を行うサービス ・ つどい、社会参加を支援するサービス ・ 取次ぎ、連絡調整などを行う窓口サービス 	/
<p>高齢者の死亡をもって賃貸借を終了する旨の契約については、普通賃貸借では当該契約を有効に締結することができないことから、終身建物賃貸借事業として契約することが求められることに留意していること。</p>	

記入者

住所 _____

氏名 _____

記入年月日 年 月 日