

審査基準及び標準処理期間整理個表

番号 17

処 分 名	サービス付き高齢者向け住宅の登録事項等の変更	
処 分 の 概 要	サービス付き高齢者向け住宅の登録事項等を変更する。	
根 拠 法 令 名	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)	
条 項	第9条第1項	
所 管 課	住宅課	
経由機関での処理期間	なし	
所管課での処理期間	10日	
標 準 処 理 期 間	計	10日
判断基準	<p>高齢者の居住の安定確保に関する法律第7条第1項に該当し、第8条第1項に該当しないこと。</p> <p>【根拠法令等】 高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成十三年四月六日法律第二十六号)</p> <p>第九条 登録事業を行う者(以下「登録事業者」という。)は、第六条第一項各号に掲げる事項(以下「登録事項」という。)に変更があったとき、又は同条第二項に規定する添付書類の記載事項に変更があったときは、その日から三十日以内に、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。</p> <p>2 前項の規定による届出をする場合には、国土交通省令・厚生労働省令で定める書類を添付しなければならない。</p> <p>3 都道府県知事は、第一項の規定による届出(登録事項の変更に係るものに限る。)を受けたときは、第二十六条第一項又は第二項の規定により登録を取り消す場合を除き、当該変更があった登録事項を登録簿に記載して、変更の登録をしなければならない。</p> <p>4 都道府県知事は、前項の規定により変更の登録をしたときは、遅滞なく、その旨を当該登録に係る登録住宅の存する市町村の長に通知しなければならない。</p> <p>(登録の基準等)</p> <p>第七条 都道府県知事は、第五条第一項の登録の申請が次に掲げる基準に適合していると認めるときは、次条第一項の規定により登録を拒否する場合を除き、その登録をしなければならない。</p> <p>一 サービス付き高齢者向け住宅の各居住部分(賃貸住宅にあっては住戸をいい、有料老人ホームにあっては入居者ごとの専用部分をいう。以下同じ。)の床面積が、国土交通省令・厚生労働省令で定める規模以上であること。</p> <p>二 サービス付き高齢者向け住宅の構造及び設備(加齢対応構造等であるものを除く。)が、高齢者の入居に支障を及ぼすおそれがないものとして国土交通省令・厚生労働省令で定める基準に適合するものであること。</p> <p>三 サービス付き高齢者向け住宅の加齢対応構造等が、第五十四条第一号ロに規定する基準又はこれに準ずるものとして国土交通省令・厚生労働省令で定める基準に適合するものであること。</p> <p>四 入居者の資格を、自ら居住するため賃貸住宅又は有料老人ホームを必要とする高齢者又は当該高齢者と同居するその配偶者(婚姻の届出をしていないが事実上夫婦と同様の関係にあるものを含む。以下同じ。)とするものであること。</p> <p>五 入居者に国土交通省令・厚生労働省令で定める基準に適合する状況把握サービス及び生活相談サービスを提供するものであること。</p> <p>六 入居契約が次に掲げる基準に適合する契約であること。</p> <p>イ 書面による契約であること。</p> <p>ロ 居住部分が明示された契約であること。</p>	

※根拠法令や審査基準の内容全てを記載することができない場合は、それらが記載された文書等の縦覧をもって代えることができる。

- ハ サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が、敷金並びに家賃等及び前条第一項第十二号の前払金(以下「家賃等の前払金」という。)を除くほか、権利金その他の金銭を受領しない契約であること。
- ニ 家賃等の前払金を受領する場合にあっては、当該家賃等の前払金の算定の基礎及び当該家賃等の前払金についてサービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が返還債務を負うこととなる場合における当該返還債務の金額の算定方法が明示された契約であること。
- ホ 入居者の入居後、国土交通省令・厚生労働省令で定める一定の期間が経過する日までの間に契約が解除され、又は入居者の死亡により終了した場合において、サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が、国土交通省令・厚生労働省令で定める方法により算定される額を除き、家賃等の前払金を返還することとなる契約であること。
- ヘ サービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が、入居者の病院への入院その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める理由により居住部分を変更し、又はその契約を解約することができないものであること。
- 七 サービス付き高齢者向け住宅の整備をしてサービス付き高齢者向け住宅事業を行う場合にあっては、当該整備に関する工事の完了前に敷金又は家賃等の前払金を受領しないものであること。
- 八 家賃等の前払金についてサービス付き高齢者向け住宅事業を行う者が返還債務を負うこととなる場合に備えて、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより必要な保全措置が講じられるものであること。
- 九 その他基本方針(サービス付き高齢者向け住宅が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内にある場合にあっては、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こと。

第八条 都道府県知事は、第五条第一項の登録を受けようとする者が次の各号のいずれかに該当するとき、又は第六条第一項の申請書若しくはその添付書類のうち重要な事項について虚偽の記載があり、若しくは重要な事実の記載が欠けているときは、その登録を拒否しなければならない。

- 一 成年被後見人又は被保佐人
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律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一年を経過しない者
- 四 第二十六条第二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一年を経過しない者
- 五 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成三年法律第七十七号)第二条第六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五年を経過しない者(第九号において「暴力団員等」という。)
- 六 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。)が前各号のいずれかに該当するもの
- 七 法人であって、その役員又は政令で定める使用人のうちに第一号から第五号までのいずれかに該当する者があるもの
- 八 個人であって、その政令で定める使用人のうちに第一号から第五号までのいずれかに該当する者があるもの
- 九 暴力団員等がその事業活動を支配する者

2 都道府県知事は、前項の規定により登録の拒否をしたときは、遅滞なく、その旨を当該登録の申請をした者に通知しなければならない。

手続の流れ

変更申請提出



受理



審査



承認



承認連絡