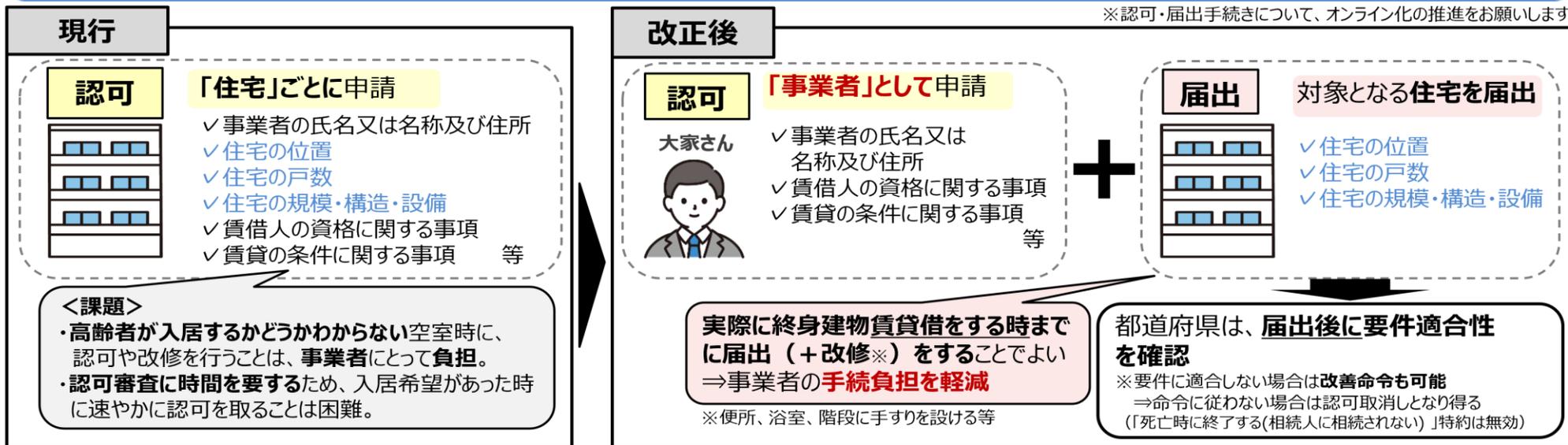


# 終身建物賃貸借の認可手続きの簡素化

## 改正のポイント

- **改正前**は、**終身建物賃貸借**（賃借人の死亡時まで継続し、死亡時に終了する（相続人に相続されない）賃貸借）を行おうとする事業者は、対象となる**「住宅」ごとに認可を取得**する必要  
⇒ **改正後**は、**「事業者」として認可を取得**した上で、終身建物賃貸借をする時に、**対象となる住宅を届出**

※認可・届出手続きについて、オンライン化の推進をお願いします



普通建物賃貸借		終身建物賃貸借
全て	<b>対象賃借人</b>	高齢者（①60歳以上の単身者 ②配偶者又は60歳以上の親族と同居する者）
・当事者間で定めた期間（1年以上）又は期間の定めなし ・正当な事由がない限り更新される	<b>期間・期限</b>	<b>賃借人の死亡に至るまで</b>
あり	<b>相続の有無</b>	<b>原則なし</b> ※同居配偶者等に限り、賃借人死亡後の一時居住や、賃借人死亡後1ヶ月以内の申し出による継続居住（終身建物賃貸借）が可能
・期間の定めがない場合はいつでも申し入れ可（申込後3ヶ月を経過することにより賃貸借が終了） ・期間の定めがある場合は不可	<b>賃借人からの中途解約申し入れ条件</b>	①療養、老人ホーム等への入所等により、居住が困難となったとき ②親族と同居するため、居住する必要がなくなったとき ③賃借人に改善命令違反があったとき ④6ヶ月以前の申し入れのいずれか
書面による契約、口頭による契約	<b>契約方法</b>	書面による契約（公正証書でなくてよい） <b>契約書のひな型はコチラ！</b> <a href="https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk7_000013.html">https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk7_000013.html</a>