

【別添3】

賃貸住宅管理業務処理準則（平成二十三年国土交通省告示第九百九十九号）（抄）

（傍線の部分は改正部分）

改正後	現行
<p>（賃貸人に対する管理受託契約に関する重要事項の説明等）</p> <p>第五条 賃貸住宅管理業者は、管理受託契約を締結しようとするときは、その契約が成立するまでの間に、当該賃貸人に対して、管理受託契約の内容及びその履行に関する事項に関し、<u>賃貸住宅管理業者登録規程（平成二十三年国土交通省告示第九百九十八号）第七条に規定する者（以下「実務経験者等」という。）をして、少なくとも次に掲げる事項を記載した書面を交付して説明をさせなければならない。</u></p> <p>一〜十 （略）</p> <p>2 実務経験者等は、前項の説明をするときは、説明の相手方に対し、<u>実務経験者等であることを示す書面又はその写しを提示しなければならない。</u></p> <p>3 第一項の書面の交付に当たっては、<u>実務経験者等は、当該書面に記名押印しなければならない。</u></p> <p>（賃貸人に対する管理受託契約の成立時の書面の交付）</p>	<p>（賃貸人に対する管理受託契約に関する重要事項の説明等）</p> <p>第五条 賃貸住宅管理業者は、管理受託契約を締結しようとするときは、その契約が成立するまでの間に、当該賃貸人に対して、管理受託契約の内容及びその履行に関する事項に関し、<u>少なくとも次に掲げる事項を記載した書面を交付して説明しなければならない。</u></p> <p>一〜十 （略）</p> <p>（新設）</p> <p>（新設）</p> <p>（賃貸人に対する管理受託契約の成立時の書面の交付）</p>

第六条 (略)

2 賃貸住宅管理業者は、前項の規定により交付すべき書面を作成したときは、実務経験者等をして、当該書面に記名押印させなければならぬ。

(転貸の場合の賃貸人に対する賃貸借契約に関する重要事項の説明等)

第八条 賃貸住宅管理業者は、賃貸住宅を転貸するために自らを賃借人とする賃貸借契約を締結しようとするときは、その賃貸借契約が成立するまでの間に、賃貸人となろうとする者に対して、実務経験者等をして、少なくとも次に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面を交付して説明をさせなければならない。

一・二 (略)

三 転貸の条件に関する事項

四 借賃(空室時等に異なる借賃とする場合は、その内容を含む。)

及び将来の借賃の変動に係る条件に関する事項

五 (略)

2 賃貸住宅管理業者は、賃貸住宅を転貸するために自らを賃借人とする賃貸借契約を締結しようとする者から基幹事務について一括して受託しようとするとき又は当該賃貸住宅を再転貸するために転借しようとするときは、その賃貸借契約及び基幹事務受託契約又は転貸借契約

第六条 (略)

(新設)

(転貸の場合の賃貸人に対する賃貸借契約に関する重要事項の説明等)

第八条 賃貸住宅管理業者は、賃貸住宅を転貸するために自らを賃借人とする賃貸借契約を締結しようとするときは、その賃貸借契約が成立するまでの間に、賃貸人となろうとする者に対して、少なくとも次に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面を交付して説明しなければならない。

一・二 (略)

三 転貸の条件等に関する事項

(新設)

四 (略)

(新設)

が成立するまでの間に、賃貸人に対して、実務経験者等をして、前項各号に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面を交付して説明をさせなければならない。ただし、賃貸住宅を転貸する者が、実務経験者等をして、当該書面を交付して説明をさせる場合は、この限りでない。

3 実務経験者等は、前二項の説明をするときは、説明の相手方に対し、第七条に規定する者であることを示す書面又はその写しを提示しなければならない。

4 第一項及び第二項の書面の交付に当たっては、実務経験者等は、当該書面に記名押印しなければならない。

(転貸の場合の賃貸人に対する賃貸借契約の成立時の書面の交付)

第九条 賃貸住宅管理業者は、賃貸住宅を転貸するために自らを賃借人とする賃貸借契約を締結したときは、当該賃貸人に対し、遅滞なく、次に掲げる事項を記載した書面を交付しなければならない。

一・二 (略)

三 転貸の条件に関する定めがあるときは、その内容

四 借賃について、空室時等に異なる借賃とする定め又は将来の借賃の変動に係る条件に関する定めがあるときは、その内容

五 (略)

(新設)

(新設)

(転貸の場合の賃貸人に対する賃貸借契約の成立時の書面の交付)

第九条 賃貸住宅管理業者は、賃貸住宅を転貸するために自らを賃借人とする賃貸借契約を締結したときは、当該賃貸人に対し、遅滞なく、次に掲げる事項を記載した書面を交付しなければならない。

一・二 (略)

三 転貸の条件等に関する定めがあるときは、その内容

(新設)

四 (略)

2 賃貸住宅管理業者は、賃貸住宅を転貸するために自らを賃借人とする賃貸借契約を締結した者から基幹事務について一括して受託したとき又は当該賃貸住宅を再転貸するために転借したとき（前条第二項に基づき、実務経験者等をして、書面を交付して説明をさせた場合に限る。）は、賃貸人に対して、前項各号に掲げる事項を記載した書面を交付しなければならない。ただし、賃貸住宅を転貸する者が自ら当該書面を交付する場合は、この限りでない。

（新設）

3 賃貸住宅管理業者は、前二項の規定により交付すべき書面を作成したときは、実務経験者等をして、当該書面に記名押印させなければならない。

（新設）

（管理事務の報告）

第十七条 （略）

（管理事務の報告）

第十七条 （略）

2 賃貸住宅管理業者は、賃貸住宅を転貸するために自らを賃借人とする賃貸借契約を締結した者から基幹事務について一括して受託したとき又は当該賃貸住宅を再転貸するために転借したときは、定期に、当該賃貸住宅の賃貸人に対し、当該管理事務に関する報告をしなければならない。ただし、賃貸住宅を転貸する者が自ら当該報告をする場合は、この限りでない。

（新設）