

賃貸住宅管理業者登録規程

(平成二十三年九月三十日国土交通省告示第九百九十八号)

最終改正 平成二十八年八月十二日 国土交通省告示第九百二十七号

(目的)

第一条 この規程は、賃貸住宅管理業者の登録に関し必要な事項を定めることにより、その業務の適正な運営を確保し、賃貸住宅管理業の健全な発達を図り、もって賃貸住宅の賃借人等の利益の保護に資することを目的とする。

(定義)

第二条 この規程において「管理事務」とは、賃貸住宅の賃貸人から委託を受けて行う当該賃貸住宅の管理に関する事務又は賃貸住宅を転貸する者が行う当該賃貸住宅の管理に関する事務（賃貸人として行う事務を含む。）であつて、基幹事務のうち少なくとも一の事務を含むものをいう。

2 この規程において「基幹事務」とは、家賃、敷金等の受領に係る事務、賃貸借契約の更新に係る事務又は賃貸借契約の終了に係る事務をいう。

- 3 この規程において「賃貸住宅管理業」とは、管理事務を業として行うものをいう。
- 4 この規程において「賃貸住宅管理業者」とは、次条第一項の登録を受けて賃貸住宅管理業を営む者をいう。

(登録)

第三条 賃貸住宅管理業を営もうとする者は、この規程の定めるところにより、国土交通省に備える賃貸住宅管理業者登録簿に登録を受けることができる。

- 2 前項の登録の有効期間は、五年とする。
- 3 前項の有効期間の満了後引き続き賃貸住宅管理業を営もうとする者は、更新の登録を受けることができる。
- 4 前項の更新の登録の申請があつた場合において、第二項の有効期間の満了の日までにその申請に対する登録の実施又は登録をしないことの決定がされないときは、従前の登録は、同項の有効期間の満了後もその登録の実施又は登録をしないことの決定がなされるまでの間は、なお効力を有する。
- 5 前項の場合において、更新の登録がなされたときは、その登録の有効期間は、従前の登録の有効期間の

満了の日の翌日から起算するものとする。

(登録の申請)

第四条 前条第一項の登録(同条第三項の登録の更新を含む。以下同じ。)を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した別記様式第一号による登録申請書を国土交通大臣に提出するものとする。

- 一 商号又は名称
- 二 法人である場合においては、その役員及び使用人の氏名
- 三 個人である場合においては、その者及び使用人の氏名
- 四 事務所の名称及び所在地
- 五 前号の事務所ごとに置かれる第七条に規定する者の氏名
- 六 他に事業を行っているときは、その事業の種類
- 七 次に掲げる免許又は登録を受けている場合は、当該免許又は登録の番号
 - イ 宅地建物取引業法(昭和二十七年法律第七十六号)第三条第一項の免許
 - ロ マンションの管理の適正化の推進に関する法律(平成十二年法律第四百十九号)第四十四条第一項

の登録

2 前項の規定により登録の更新を受けようとする者は、登録の有効期間満了の日の九十日前から三十日前までの間に登録申請書を提出するものとする。

3 第一項の登録申請書には、次に掲げる書類（宅地建物取引業法第二条第三号に規定する宅地建物取引業者が登録を申請する場合は、第一号、第八号及び第十号に掲げる書面、マンションの管理の適正化の推進に関する法律第二条第八号に規定するマンション管理業者が登録を申請する場合は、第一号から第三号まで及び第八号から第十号までに掲げる書面）を添付するものとする。ただし、第四号の書類のうち成年被後見人に該当しない旨の登記事項証明書（後見登記等に関する法律（平成十一年法律第百五十二号）第十条第一項に規定する登記事項証明書をいう。以下「後見等登記事項証明書」という。）については、その旨を証明した市町村（特別区を含む。以下同じ。）の長の証明書をもって代えることができ、前条第三項の登録の更新を受けようとする者であつて、直前の事業年度終了後、第九条の規定による報告をした者は、第十号に掲げる書類の添付を省略することができる。

一 第六条第一項各号のいずれにも該当しないことを誓約する書面

二 法人である場合においては、その役員に係る運転免許証、旅券その他の本人確認に利用することができる書類の写し

三 個人である場合においては、その者に係る運転免許証、旅券その他の本人確認に利用することができない書類の写し

四 登録を受けようとする者（法人である場合においてはその役員をいい、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おいてはその法定代理人（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。以下この条において「登録申請者」という。）が、第六条第一項第一号に規定する成年被後見人及び被保佐人に該当しない旨の後見等登記事項証明書

五 登録申請者が、民法の一部を改正する法律（平成十一年法律第四百四十九号）附則第三条第一項及び第二項の規定により第六条第一項第一号に規定する成年被後見人及び被保佐人とみなされる者に該当しない旨の市町村の長の証明書並びに同号に規定する破産者で復権を得ないものに該当しない旨の市町村の長の証明書

六 法人である場合においては、登記事項証明書

七 個人である場合（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つて、その法定代理人
が法人である場合に限る。）においては、その法定代理人の登記事項証明書

八 事務所について第七条に規定する要件を備えていることを証する書面

九 事務所を使用する権原に関する書面

十 直前の事業年度の業務及び財産の状況に関する書面

（登録の実施）

第五条 国土交通大臣は、前条の登録の申請があつたときは、次条第一項の規定により登録をしない場合を
除くほか、遅滞なく、次に掲げる事項を賃貸住宅管理業者登録簿に記載して、その登録をするものとする。

一 前条第一項各号に掲げる事項

二 登録年月日及び登録番号

2 国土交通大臣は、前項の規定による登録をしたときは、遅滞なく、その旨を申請者に通知するものとする。

（登録をしない場合）

第六条 国土交通大臣は、第三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、又は登録申請書若しくはその添付書類のうちに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、その登録をしないこととする。

一 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ないもの

二 第十三条第四号又は第六号から第八号までの規定により登録を抹消され、その抹消の日から二年を経過しない者

三 賃貸住宅管理業者で法人であるものが第十三条第四号又は第六号から第八号までの規定により登録を抹消された場合において、その抹消の日前六十日以内にその賃貸住宅管理業者の役員であった者でその抹消の日から二年を経過しないもの

四 登録の申請前二年以内に賃貸住宅管理業に関し不正又は著しく不当な行為をした者

五 賃貸住宅管理業に関し不正又は不誠実な行為をするおそれが明らかなる者

六 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わりに、又は執行を受けることがなくなった日から二年を経過しない者

- 七 宅地建物取引業法、マンションの管理の適正化の推進に関する法律若しくは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）の規定（同法第三十二条の二第七項の規定を除く。）に違反したことにより、又は刑法（明治四十年法律第四十五号）第二百四条、第二百六条、第二百八条、第二百八条の二、第二百二十二条若しくは第二百四十七条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律（大正十五年法律第六十号）の罪を犯したことにより、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わる、又は刑の執行を受けることがなくなった日から二年を経過しない者
- 八 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第二条第六号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から五年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）
- 九 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
- 十 法人でその役員のうち第一号から第八号までのいずれかに該当する者のあるもの
- 十一 暴力団員等がその事業活動を支配する者
- 十二 事務所について第七条に規定する要件を欠く者

2 国土交通大臣は、前項の規定により登録をしないときは、遅滞なく、その理由を示して、その旨を申請者に通知するものとする。

(実務経験者等の設置)

第七条 賃貸住宅管理業者は、事務所ごとに次のいずれかに該当する者を置かなければならない。

一 管理事務に関し六年以上の実務の経験を有する者

二 前号に掲げる者と同程度の実務の経験を有すると国土交通大臣が認定した者

(標識の掲示)

第八条 賃貸住宅管理業者は、事務所ごとに、公衆の見やすい場所に、別記様式第二号による標識を掲げるものとする。

2 第三条第一項の登録を受けていない者は、前項の標識又はこれに類する標識を掲げてはならない。

(業務及び財産の分別管理等の状況の報告)

第九条 賃貸住宅管理業者は、毎事業年度の終了後三月以内に、その業務及び財産の分別管理等の状況を別

記様式第二号により、国土交通大臣に報告するものとする。

(変更の届出)

第十条 賃貸住宅管理業者は、第四条第一項各号に掲げる事項に変更があつたときは、その日から三十日以内に、別記様式第四号により、その旨を国土交通大臣に届け出るものとする。

2 国土交通大臣は、前項の規定による届出を受理したときは、届出があつた事項を賃貸住宅管理業者登録簿に登録するものとする。

3 第五条第二項の規定は、前項の規定による登録（第四条第一項第五号に掲げる事項に係る登録に限る。）について準用する。

(廃業等の届出)

第十一条 賃貸住宅管理業者が次の各号に掲げる場合に該当することとなつたときは、当該各号に定める者は、その日（第一号の場合にあつては、その事実を知つた日）から三十日以内に、別記様式第五号により、その旨を国土交通大臣に届け出るものとする。

- 一 賃貸住宅管理業者である個人が死亡した場合 相続人
- 二 賃貸住宅管理業者である法人が合併により消滅した場合 その法人を代表する役員であつた者

三 破産手続開始の決定を受けた場合 破産管財人

四 賃貸住宅管理業者である法人が合併及び破産手続開始の決定以外の理由により解散した場合 清算人
(業務改善に関する勧告等)

第十二条 国土交通大臣は、賃貸住宅管理業者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該賃貸住宅管理業者に対し、その業務の適正な運営を確保するため必要な指導、助言及び勧告をすることができる。

一 この規程に違反したとき。

二 業務に関し賃借人等に損害を与えたとき、又は損害を与えるおそれが大であるとき。

三 業務に関し公正を害する行為をしたとき、又は公正を害するおそれが大であるとき。

四 業務に関し他の法令に違反し、賃貸住宅管理業者として不相当であると認められるとき。

五 前四号に掲げる場合のほか、業務に関し不正又は著しく不当な行為をしたとき。

2 国土交通大臣は、賃貸住宅管理業の適正な運営を確保するために必要な限度において、賃貸住宅管理業者に対し、その業務に関し報告又は資料の提出を求めることができる。

3 国土交通大臣は、第一項の規定による指導、助言又は勧告をした場合には、その旨を公表することができる。

きる。

(登録の抹消等)

第十三条 国土交通大臣は、賃貸住宅管理業者が次の各号のいずれかに該当するときは、第三条第一項の登録を抹消するものとする。

- 一 第十一条の規定による届出があつたとき。
- 二 前号の届出がなくて第十一条各号のいずれかに該当する事実が判明したとき。
- 三 登録の有効期間満了の際、登録の更新の申請がなかつたとき。
- 四 不正の手段により登録を受けたことが判明したとき。
- 五 第六条第一項各号のいずれかに該当するに至つたとき。
- 六 正当な理由がなくて第九条の規定による報告又は第十条第一項の規定による届出を怠つたとき。
- 七 第九条の規定による報告に記載すべき重要な事項について虚偽の記載があることが判明したとき。
- 八 前条第一項各号のいずれかに該当し情状が特に重いつき、又は同項の規定による勧告に従わなかつたとき。

九 賃貸住宅管理業者から、別記様式第六号により、登録の抹消の申請があつた場合において、その申請を相当と認めるとき。

2 第六条第二項の規定は、前項の規定により登録を抹消した場合について準用する。

(所在不明者等の登録の抹消)

第十四条 国土交通大臣は、その登録を受けた賃貸住宅管理業者の事務所所在地又は当該賃貸住宅管理業者の所在（法人である場合においては、その役員の所在）を確知できない場合において、その事実を公告し、その公告の日から三十日を経過しても当該賃貸住宅管理業者から申出がないときは、当該賃貸住宅管理業者の登録を抹消することができる。

(登録の抹消の公告)

第十五条 国土交通大臣は、賃貸住宅管理業者が第十三条第一項第四号から第八号までの各号のいずれかに該当したことにより、その登録を抹消したときは、その旨を公告するものとする。

(登録簿等の閲覧)

第十六条 国土交通大臣は、第五条の賃貸住宅管理業者登録簿及び第九条の報告に係る書面又はこれらの写

しを一般の閲覧に供するものとする。

(業務処理準則)

第十七条 賃貸住宅管理業者は、国土交通大臣が定める賃貸住宅管理業務処理準則を遵守しなければならない。
い。

(権限の委任)

第十八条 この規程に規定する国土交通大臣の権限（前条に規定する権限を除く。）は、賃貸住宅管理業者又は第三条第一項の登録を受けようとする者の本店又は主たる事務所の所在地を管轄する地方整備局長及び北海道開発局長に委任する。ただし、第十二条に掲げる権限については、国土交通大臣が自ら行うことを妨げない。

2 第十二条に掲げる権限で賃貸住宅管理業者の支店又は従たる事務所に関するものについては、前項に規定する地方整備局長及び北海道開発局長のほか、当該支店又は従たる事務所の所在地を管轄する地方整備局長及び北海道開発局長も当該権限を行うことができる。

附則

(施行期日)

第一条 この告示は、平成二十八年九月一日から施行する。

(経過措置)

第二条 この告示の施行の際現にこの告示による改正前の賃貸住宅管理業者登録規程第三条第一項の登録を受けている者については、平成三十年六月三十日までの間は、この告示による改正後の賃貸住宅管理業者登録規程（以下「新規規程」という。）第七条の規定は適用せず、国土交通大臣は、同条の要件を欠くことをもって新規規程第十三条の登録を抹消しない。ただし、新規規程第四条第一項第五号に掲げる事項（以下「実務経験者等配置状況」という。）に関し、新規規程第十条の規定に基づき変更の届出をし、登録された者については、この限りではない。

2 新規規程の施行の日から平成三十年六月三十日までに、新規規程第四条第一項の登録又は第二項の登録の更新の申請を行う者については、平成三十年六月三十日までの間は、新規規程第四条第一項第五号及び第三項第八号、第六条第一項第十二号並びに第七条の規定は適用しない。ただし、実務経験者等配置状況を記載した別記様式第一号による登録申請書を提出し、登録を受けた者については、この限りではない。

3 前項本文の規定に基づき、新規程第四条第一項の登録又は第二項の登録の更新の申請をした者（当該申請により、新規程第三条第一項の登録若しくは第三項の登録の更新を受けた者又は当該登録若しくは登録の更新をまだ受けていない者を含む。）については、平成三十年七月三十日までに、新規程第十条の規定に基づき、実務経験者等配置状況について変更の届出をしなければならぬ。

4 前項の変更の届出がない者については、附則第二条第二項本文の規定に基づく申請により既にされた登録又は登録の更新については抹消され、同項本文の規定に基づき申請している登録又は登録の更新については、登録を受けることができない。