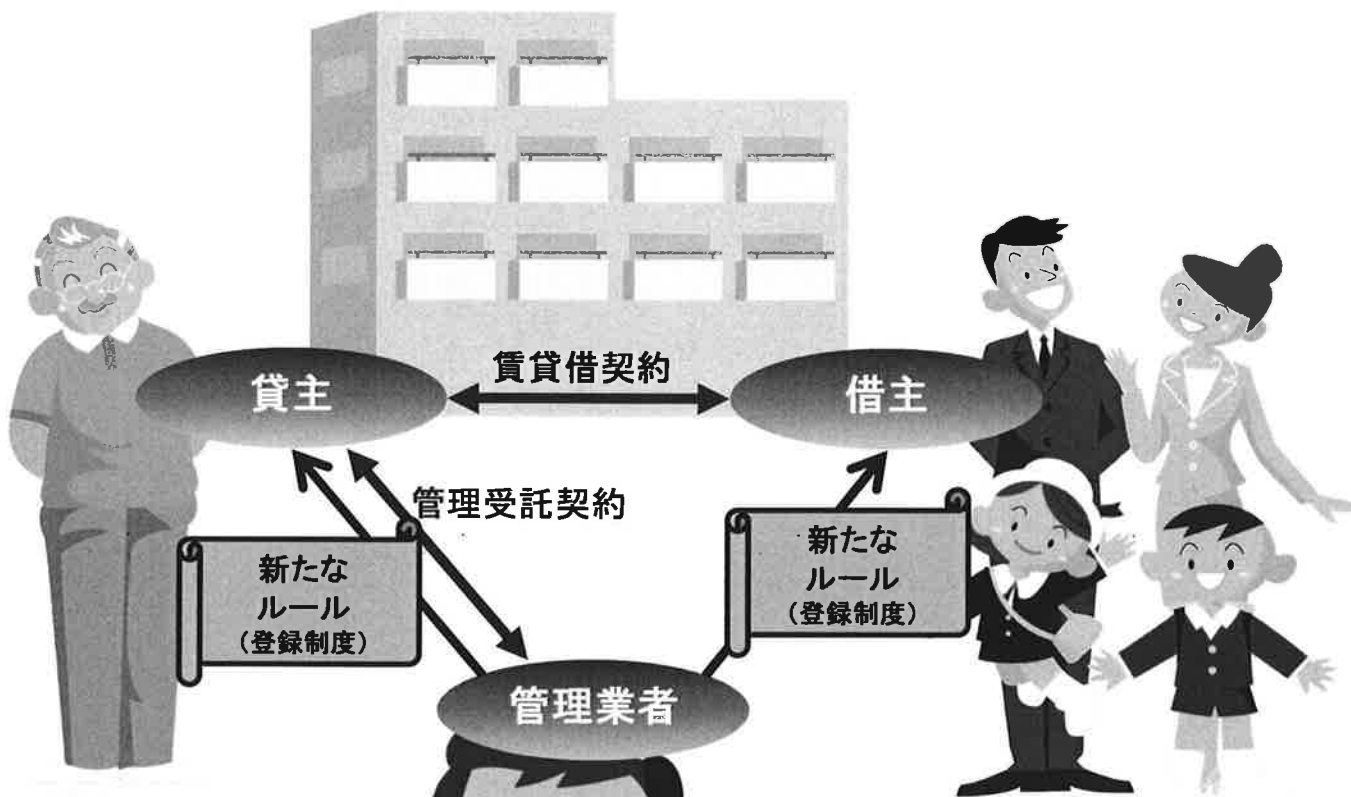


賃貸住宅管理業者 登録制度がスタートしました。

賃貸住宅の管理業務の適正化を図るために、国土交通省の告示による
賃貸住宅管理業の登録制度が平成23年12月より施行されました。
賃貸住宅管理業務に関して一定のルールを設けることで、
貸主と借主の利益保護を図ります。



賃貸住宅を
貸す人と借りる人の
信頼と安心を
高めます。



賃貸管理業

賃貸住宅管理業者が登録業者
であることを示すシンボルマーク。



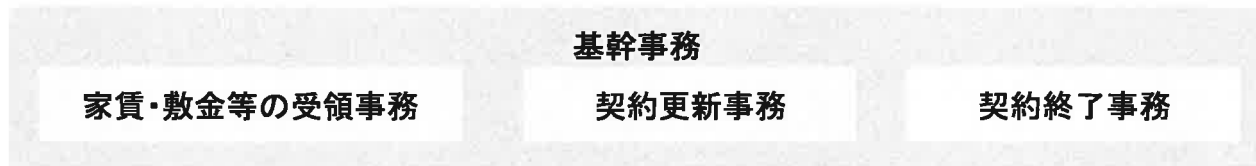
国土交通省

登録制度の概要

※国土交通省の告示による制度

①賃貸住宅管理業を営もうとされる方は、国土交通省の備える登録簿に登録を受けることができます。

◆賃貸住宅管理業とは、下の基幹事務のうち少なくとも一の事務を含む管理事務を業として行うものです。

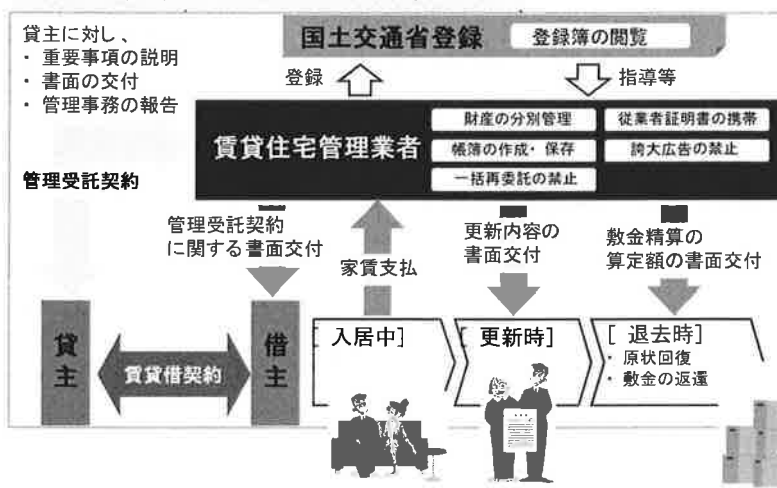


◆対象は、下のいずれかの事業です。

- A. 受託管理(貸主から委託を受けて賃貸住宅の管理を行う事業)
- B. サブリース(賃貸住宅を転貸し、貸主として管理を行う事業)

②登録業者は、借主等の利益の保護に資するため、管理事務に関して重要事項の説明など一定のルール(業務処理準則)を遵守します。

受託管理型のルール概要



※サブリース型の場合

受託管理型と同様ですが、貸主、転借人に対する賃貸借契約に関する重要事項の説明、書面の交付が課されるなどがポイント。

③登録業者が登録規程や業務処理準則に違反し、損害を与えたときは、業務の適正な運営を確保するため、必要な指導、助言、勧告を行うことがあります。

登録業者が管理事務に関して不正な行為をした場合や廃業等の届出があった場合等には、登録を抹消します。

登録後について

登録簿

- ◆国土交通省は、登録業者の情報を記載した登録簿を管理し、一般の閲覧に供します。
- ◆登録の有効期間は5年間です。
- ◆登録簿で、登録業者の名称や事業形態を確認することができます。

業務等状況報告書

- ◆登録業者は、毎事業年度終了後3ヶ月以内に業務の状況及び財産の分別管理等の状況を国土交通省に報告する必要があります。
- ◆借主等は、登録業者の業務状況等を確認することができます。

標識

- ◆登録業者は、事務所ごとに、公衆の見やすい場所に標識を掲げる必要があります。

賃貸住宅管理業者票	
登録番号	国土交通大臣()第 号
登録有効期間	年 月 日から 年 月 日まで
番号又は名称	
代表者氏名	
主たる事務所の所在地	電話番号 ()

シンボルマーク

- ◆賃貸住宅管理業者が登録業者であることを示すシンボルマークができました。
- ◆商標登録 平成24年4月27日付け登録第5488908号
- ◆登録業者がシンボルマークを使用する場合
広く一般に認知が得られるよう登録業者となったときから事務所への掲示、広告、封筒等において積極的に使用してください。
なお、登録業者以外は、原則、シンボルマークを使用することはできません。



賃貸管理業

登録申請

受付時期

- ◆平成23年12月より受付を開始しました。

登録手続き

- ◆登録を受けようとされる方は、以下の申請書類を国土交通省(地方整備局等)に提出してください。
- ◆申請書類
 1. 登録申請書
 2. 登録規程に規定する欠格事由に該当しない旨の誓約書
 3. 本人確認書類
 4. 成年被後見人、被保佐人及び破産者で復権を得ないものに該当しない旨の証明書
 5. 法人の登記事項証明書
 6. 事務所を使用する権原に関する書面
 7. 直前の事業年度の業務及び財産の状況に関する書面 等
- 注) 免許を受けた宅地建物取引業者は、3～6の書類が省略可能。
登録を受けたマンション管理業者は、4及び5の書類が省略可能。

申請の詳細な情報は、以下のURL(国土交通省のホームページ)をご覧ください。
<http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/tintai/index.html>

登録制度 Q&A

Q. 本制度はどのような効果がありますか。

A. 登録を受けた業者名は公開されるため、その業者が賃貸住宅の管理業務に関し、一定のルールに沿って重要事項の説明や書面交付、受領家賃など財産の分別管理を適切に行っていることなどが一般に明らかになります。登録を受けていることが何か特別な保証を与えるものではありませんが、貸主や借主は、こうした情報を管理業者との契約や物件選択の判断に活用することが可能となります。

Q. 小規模な業者でも登録できますか。

A. 本制度は、必要な事項を記載した申請書等を提出することにより、基本的に、欠格要件に該当しなければ、経営規模や売上高にかかわらず登録を受けることが可能です。

Q. 登録業者が管理業務を行うにあたって、登録以前に行っていた管理業務の方法を変えなければならないのでしょうか。

A. 本制度は、登録業者の管理業務について一定のルールを定めておりますが、例えば、必要な項目が記載されていれば、各業者において現在使用している契約書等の様式を重要事項説明用の書面として活用できるなど、登録業者にとって、過度な負担とならないよう留意しております。

Q. 登録を受けるためには、宅地建物取引業の免許を持っている必要がありますか。

A. 宅地建物取引業の免許がなくても登録を受けることは可能です。なお、宅地建物取引業者やマンション管理業者の方が登録申請する場合は、申請時の添付書類が簡素化されます。

Q. 登録を受けるためには、宅地建物取引主任者等の資格者を置く必要がありますか。

A. 宅地建物取引主任者のような資格者を設置する必要はありませんが、賃貸住宅の管理業務は専門的知識や実務経験を要する業務であるため、宅地建物取引主任者や管理業務主任者、マンション管理士、民間資格である賃貸不動産経営管理士など資格者が業務の中心を担うことは有意義な取組みであると考えております。

Q. 登録に有効期間はありますか。

A. 登録の有効期間は5年です。この有効期間満了後も賃貸住宅管理業の登録の継続をされる場合は、登録の更新を受ける必要があります。

Q. 標識やシンボルマークについては、登録された後、国土交通省から配布されますか。

A. 登録した場合は、申請者に登録番号等を通知しますので、その後、各登録業者において、掲示等するための標識やシンボルマークを作成してください。

Q. 申請書類はどこで入手できますか。

A. 申請書等については、以下のURL(国土交通省のホームページ)よりダウンロードすることで入手が可能です。

http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_fr3_000016.html