

全日みらい研究所

賃貸管理業法施行に伴う会員実務への影響調査分析レポート



1. 調査の概要

① 調査目的

令和3年6月15日、賃貸管理業法が施行され、賃貸住宅における良好な居住環境の確保、業界の健全な発展・育成を図るため、賃貸住宅管理業者の登録制度が創設された。本調査は、賃貸管理業法施行に伴う実務への影響の実態を把握することを目的とする。

② 調査期間

令和3年12月6日（月）～令和4年1月31日（月）

③ 調査対象

（公社）全日本不動産協会会員

④ 調査方法

インターネットによるアンケート調査

⑤ 回答数

回収数812 / うち有効回答数757

2. 調査結果サマリー

- ・全体の約2割の事業者が、賃貸住宅管理業者の登録制度に「登録済み」または「登録手続き中」等、登録を進めている状況である。また、そのうちの約半数は登録必須要件に当てはまらない事業者であるが、顧客からの評価等、登録が一定の利益につながることを見込んで登録を進めていると考えられる。
- ・全体の約4分の1の事業者は「登録検討中」であり、登録必須要件に当てはまらないものの、制度への関心は高く、登録手続きの煩雑さや登録費用が発生することを考慮し、慎重に判断をしていることが窺える。一方で全体の約半数の事業者は、「登録予定なし」と回答している。
- ・制度改善が必要な事項として、「登録事務手続き」の回答が最も多く、その次に「必須要件の管理戸数」が多い。登録事務手続きについては、煩雑で揃える書類の数が多く、また特にオンライン申請に手間取っている様子が伺える。さらに、現在受託管理戸数200戸以上の事業者には必須となっている本登録制度だが、管理戸数200戸未満でも登録すべきとの声が多く寄せられた。
- ・本制度により義務付けられた事務について、「管理受託契約成立時の書面交付」、「委託者への定期報告」は、義務付け前から行っていた事業者が6割を超えているが、「管理受託契約締結前の重要事項説明」については4割に満たない状況であり、義務付けによって事業者の負担となり得る業務であることが分かった。
- ・サブリース事業に携わる事業者は回答全体のうち1割程度であり、当会の会員の大多数はサブリース事業を行っていないことが窺える。

3. 回答者情報

①会社所在地

会社所在地	回答数		
北海道	39	三重県	17
青森県	7	滋賀県	2
岩手県	4	京都府	10
宮城県	1	大阪府	16
秋田県	3	兵庫県	42
山形県	3	奈良県	10
福島県	17	和歌山県	5
茨城県	28	鳥取県	2
栃木県	1	島根県	3
群馬県	15	岡山県	14
埼玉県	63	広島県	16
千葉県	12	山口県	13
東京都	222	徳島県	0
神奈川県	17	香川県	0
新潟県	15	愛媛県	3
富山県	14	高知県	3
石川県	8	福岡県	1
福井県	2	佐賀県	7
山梨県	4	長崎県	28
長野県	11	熊本県	9
岐阜県	9	大分県	13
静岡県	11	宮崎県	13
愛知県	4	鹿児島県	8
		沖縄県	12
		合計	757

②業態（複数回答可）

業種・業態	回答数
賃貸（自社物件）	312
賃貸（サブリース）	80
管理	424
売買仲介	608
賃貸仲介	437
売買（買取再販等）	302
開発分譲	122
投資運用	57

③従業員数

（代表者、役員、契約社員、パート等含む）

従業員数	回答数
1～4人	563
5～9人	122
10～19人	29
20～29人	16
30～49人	11
50～99人	8
100人以上	8

④賃貸不動産経営管理士有資格者の在籍状況

賃貸経営管理士在籍数	回答数
0人	421
0人だが今後取得予定	37
1～4人	286
5人以上	12
不明	1

⑤受託管理戸数

受託管理戸数	回答数
0戸	226
1～49戸	285
50～99戸	68
100～199戸	95
200～299戸	22
300～499戸	24
500～999戸	21
1000戸以上	16

⑥受託管理物件における借主からの

毎月の集金家賃総額

毎月の集金家賃総額	回答数
0円	253
1～100万円未満	217
100万～500万円未満	147
500万～1,000万円未満	49
1,000万円～5,000万円未満	54
5,000万～1億円未満	6
1億円以上	9

4. 回答内容

①はじめに

本調査について	回答数
アンケート調査へ進む（有効回答数）	757
関心がないため回答を控える	55
合計（回収数）	812

②賃貸住宅管理業の登録制度への登録状況

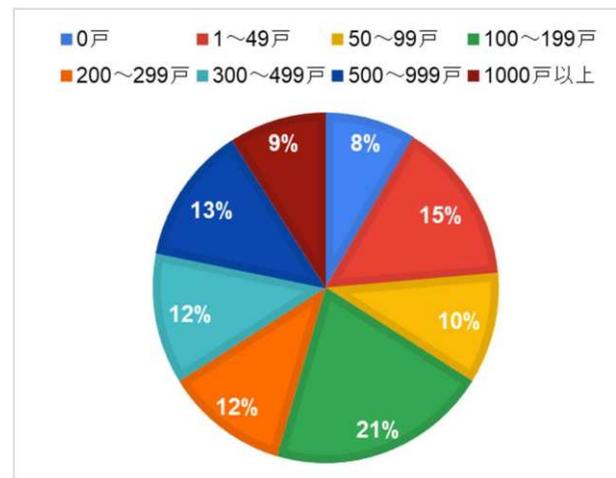
登録状況	回答数
登録済み	74
登録手続き中	18
登録する予定	73
登録検討中	191
登録予定なし	401
合計	757



<登録済み・手続き中・登録予定の事業者の管理戸数>

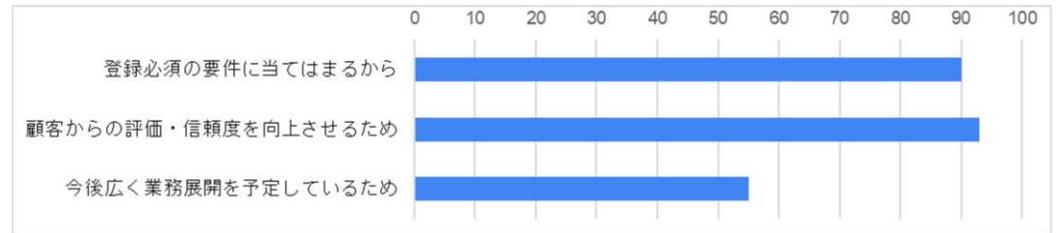
※受託管理戸数 200 戸以上が登録必須

受託管理戸数	登録済み・手続き中・登録予定
0戸	14
1～49戸	25
50～99戸	17
100～199戸	34
200～299戸	19
300～499戸	20
500～999戸	21
1000戸以上	15



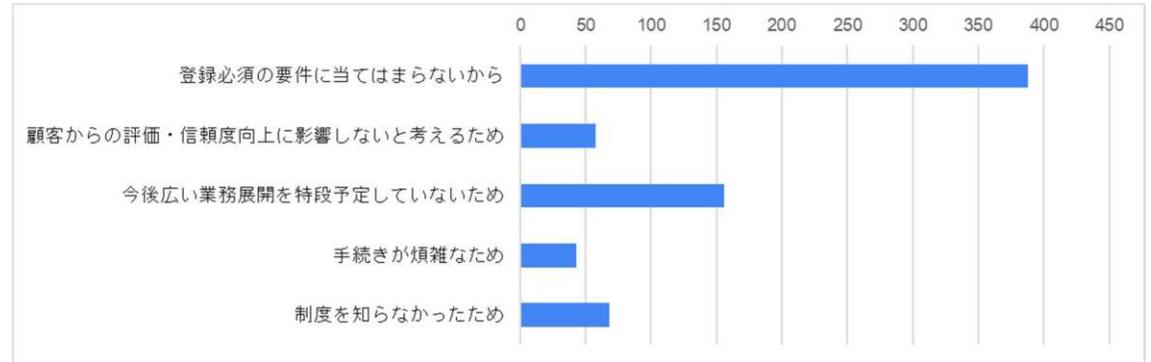
③ 「登録済み」「登録手続き中」「登録する予定」の理由（複数回答可）

登録・手続き中・登録予定の理由	回答数
登録必須の要件に当てはまるから	90
顧客からの評価・信頼度を向上させるため	93
今後広く業務展開を予定しているため	55



④ 「登録検討中」「登録予定なし」の理由（複数回答可）

登録検討中・予定なしの理由	回答数
登録必須の要件に当てはまらないから	388
顧客からの評価・信頼度向上に影響しない と考えるため	58
今後広い業務展開を特段予定していないた め	156
手続きが煩雑なため	43
制度を知らなかったため	68



<その他の理由>

- ・売買業務が中心のため、賃貸管理を行っていないため（複数回答あり）
- ・登録にかかる費用負担が大きいため（複数回答あり）
- ・登録後の事務の煩雑さと登録メリットが釣り合わない

- ・全回収数のうち9割以上が賃貸管理業法施行に関心を持っており、アンケート回答へ進んでいる（この有効回答数を以下「全体」とする）。
- ・全体の約2割の事業者が、賃貸住宅管理業の登録制度に「登録済み」「登録手続き中」「登録する予定」等、登録を進めている状況である。これらの事業者の受託管理戸数を見ると、約半数は登録必須要件に当てはまらない事業者（200戸未満）であるが、登録理由の回答を見ると、顧客からの評価・信頼向上等、登録が一定の利益につながることを見込んで登録を進めていると考えられる。
- ・全体の約4分の1の事業者は「登録検討中」であり、登録必須要件に当てはまらないものの、登録手続きの煩雑さや登録することによる利益を勘案して、慎重に検討をしていることが伺える。
- ・全体の約半数の事業者は、「登録予定なし」と回答している。
- ・「登録検討中」「登録予定なし」の理由として、「制度を知らなかった」回答が1割程度存在しており、制度の完全な周知が困難であったことが確認できた。

⑤以下の事務について、この度の法施行により義務付けられる前から行っていたか
 (「登録済み」「登録手続き中」「登録する予定」の回答者)

①管理受託契約締結前の重要事項説明	回答数
行っていた	65
一部行っていた	25
行っていなかった	58
不明	17

②管理受託契約成立時の書面交付	回答数
行っていた	117
一部行っていた	20
行っていなかった	16
不明	12

③委託者への定期報告	回答数
行っていた	109
一部行っていた	25
行っていなかった	19
不明	12

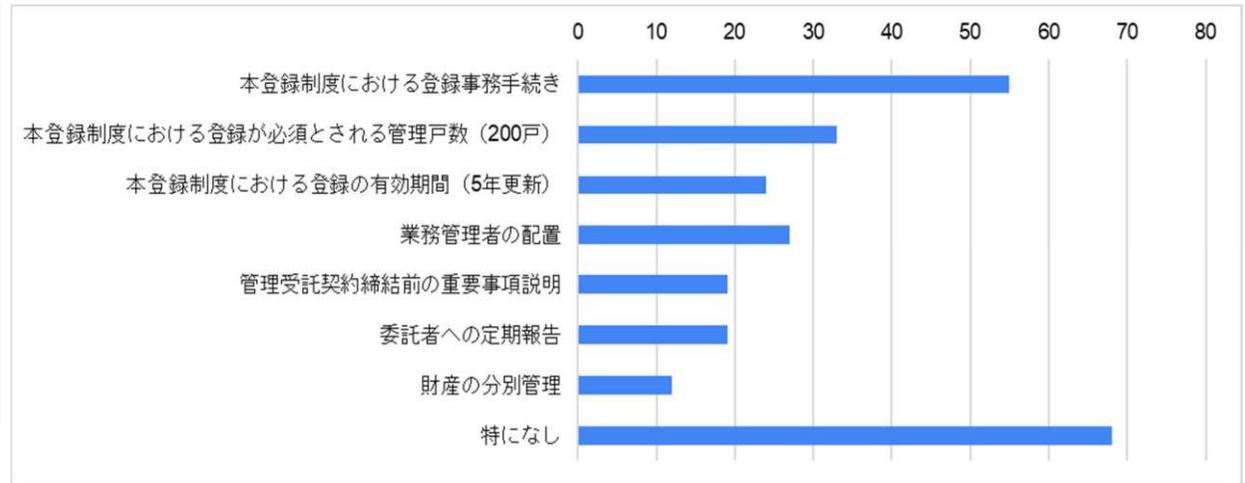
④財産の分別管理	回答数
行っていた	95
一部行っていた	21
行っていなかった	30
不明	19



・「②管理受託契約成立時の書面交付」、「③委託者への定期報告」、「④財産の分別管理」については、義務付けられる前から行っていた事業者が多数を占めている。一方、「①管理受託契約締結前の重要事項説明」については、前から行っていた事業者が半数以下にとどまっております。義務付けにより事業者の負担となり得る業務であると考えられる。

⑥（「登録済み」「登録手続き中」「登録する予定」の回答者）「賃貸住宅管理業に係る登録制度の創設及び登録業者への各種義務付け」に関連して、制度改善の必要性を感じているもの（複数回答可）

制度改善が必要な事項	回答数
本登録制度における登録事務手続き	55
本登録制度における登録が必須とされる管理戸数（200戸）	33
本登録制度における登録の有効期間（5年更新）	24
業務管理者の配置	27
管理受託契約締結前の重要事項説明	19
委託者への定期報告	19
財産の分別管理	12
特になし	68



<具体的な実務への影響、改善提案など>

本登録制度における登録事務手続き

- ・事務手続きが煩雑で分かりにくい。（複数回答あり）

オンライン申請、申請書類の準備、申請のためのマニュアルに関して特に煩雑であるとの声が挙がった。オンライン申請については、郵便番号等にハイフンを入れるかどうか、間違っただま一時保存や申請に進むと初めからやり直しになる等、マニュアルに記載があるものの入力作業に手間取ったり、オンライン申請途中に入力エラーが頻発してしまうといった具体的な事例があった。また、自社が登録必須の要件に該当するか否かの判断にあたって、自社の業務整理が煩雑であったという意見もあった。

<注記>国土交通省の『賃貸住宅管理業法 FAQ 集（令和4年1月26日時点）』によれば、「登録の申請は、原則、賃貸住宅管理業登録等電子申請システムにて行っていただくこととしております。郵送による申請や事前予約などによる持参も可能ですが、申請方法につきましては主たる事務所を管轄する各地方整備局等にご確認ください」と説明されている。なお、公開されている操作手順書（マニュアル）は79ページ/7章で構成されている。

- ・登録費用が高額である、業者の規模（管理戸数など）に応じた費用設定をしてほしい。（複数回答あり）

<注記>令和4年3月1日現在、新規登録手数料は9万円（なお、更新手数料は書面による場合18,700円、オンラインによる場合18,000円）である。※cf. 宅地建物取引業の新規免許申請手数料は33,000円である。

- ・揃える書類の数が多いため、軽減してほしい。
- ・宅建業の免許申請と似た書類があるため、一括でできるようにしてほしい。<注記>巻末資料参照
- ・宅建業免許更新と重複した際の事務手続きが多忙をきわめる。
- ・内容変更等の回答に非常に時間がかかっていた。
- ・（オンライン申請を原則とする反面）申請手数料の納付先及び納付方法が限定的過ぎる。

本登録制度における登録が必須とされる管理戸数（200戸）

- ・管理戸数200戸未満でも登録すべき、戸数に関係なく登録必須にすべき。（複数回答あり）

理由等

- ・管理戸数に関しては、100戸でも1戸でもオーナー様が被害に遭う可能性はある。
- ・少ない管理件数での業者登録が任意というのは不親切。大手は登録済みの旨を掲げているため、お客様からの信頼度が増す一方、小規模事業者にとっては煩雑かつ出捐を伴う登録に踏み切ることが難しく、大手との信頼度の差が開く一方と感じる。

- ・管理戸数カウントの定義が不明確、また、500戸以上でも良いのではないか。
- ・小さい管理業者にとって登録業務は大変。このまま200戸未満は登録が義務とならないと助かる。
- ・管理戸数については、単に200戸というのではなく、戸建ては1戸、土地は1箇所となるし、小口のアパートなどは2戸～6戸等も数多く存在するので、一建物につき〇戸以内の共同住宅に関しては1戸とする等の減免措置なども考慮すべき。

<注記>国土交通省の『賃貸住宅管理業法 FAQ 集（令和4年1月26日時点）』によれば、「管理戸数は、入居者との間で締結されることが想定される賃貸借契約の数に基づいて数えるものとします。例えば、1棟の家屋のうち、台所・浴室・便所等を入居者が共同で利用する、いわゆる「シェアハウス」を1棟管理する場合、当該シェアハウスが10部屋から構成されており、そのうち4部屋を入居者が使用し、残りの6部屋が空室になっている場合でも、当該シェアハウスを管理する賃貸住宅管理業者の管理戸数は、10戸と数えます」と説明されている。

業務管理者の配置

- ・少人数での運営のため業務管理者と専任の宅建士が兼務できない事になると困る。<以下注記参照>
- ・宅建士と同じく業務管理者の配置を専任とするべき。
- ・業務管理者の制限により、より安心安全に行い続けてきた業者が、その資格者をおかなければならないことで、人件費増、日常業務の労働に更なる試験対策時間を強いられる。コスト増と労働過多。
- ・賃貸経営管理士の独占業務がないので作ってほしい。

<注記>・国土交通省の『賃貸住宅管理業法 FAQ 集（令和4年1月26日時点）』によれば、「賃貸住宅管理に係る賃貸住宅の戸数、賃貸住宅管理を遂行する従業員の数は営業所又は事務所ごとに異なるため、賃貸住宅管理業者は、入居者の居住の安定の確保等の観点から、当該営業所又は事務所においてその従業員が行う管理業務等の質を担保するために必要な指導、管理、及び監督をし得るだけの数の業務管理者を配置することを推奨しております」と説明されている。

また、「業務管理者が宅地建物取引士も兼務する等他の業務を兼務することは法違反となるものではありませんが、入居者の居住の安定の確保等の観点から賃貸住宅管理業者の従業員が行う管理業務等について必要な指導、管理、及び監督の業務に従事できる必要があります」と説明されている。

・『宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方』31条の3第1項関係3によれば、「宅地建物取引業を営む事務所における専任の宅地建物取引士が、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（令和2年法律第60号）第12条第1項の規定により選任される業務管理者を兼務している場合については、当該業務管理者としての賃貸住宅管理業に係る業務に従事することは差し支えない」と説明されている。

管理受託契約締結前の重要事項説明

- ・重要事項説明は書面（対面）の説明であれば問題ないが、アパートの貸主様はご高齢の方がほとんどの為、オンラインや電子での説明は難しいと思われる。

委託者への定期報告

- ・重要なメンテナンスに関しては、タイムリーに報告すべきことが多いので、1年を越えない範囲での定期的な報告になるが、この業務の存在として、そのような意味なのか、総括的なものなのかが不明確。
- ・委託者への定期報告の日程を明確にすべき。
- ・「報告書内容や頻度は委託者との取決めで自由に定めて良い」という定めを希望。

<注記>国土交通省の『賃貸住宅管理業法 FAQ 集（令和4年1月26日時点）』によれば、定期報告について以下のように説明されている。

【報告事項】

- ・報告の対象となる期間
- ・管理業務の実施状況（家賃等の金銭の収受状況、維持保全の実施状況等）
- ・入居者からの苦情の発生状況及び対応状況

※上記の事項を法令上報告が義務付けられる最低限の事項としておりますが、上記以外の事項についても、賃貸人の求めに応じて報告することを推奨しております。

【頻度】

報告の頻度については、上記事項の報告を最低限年に1回行うことを法令上義務付け、報告事項によっては、それ以上の頻度で行うことを推奨しております。

【報告方法】

報告の方法については書面によらず、メール等の電磁的方法によることも可能となりますが、賃貸人とのトラブルを未然に防止する観点からも、当該提供を行う賃貸住宅管理業者において、管理業務報告書のデータを適切に保存するよう努めるものとしております。

財産の分別管理

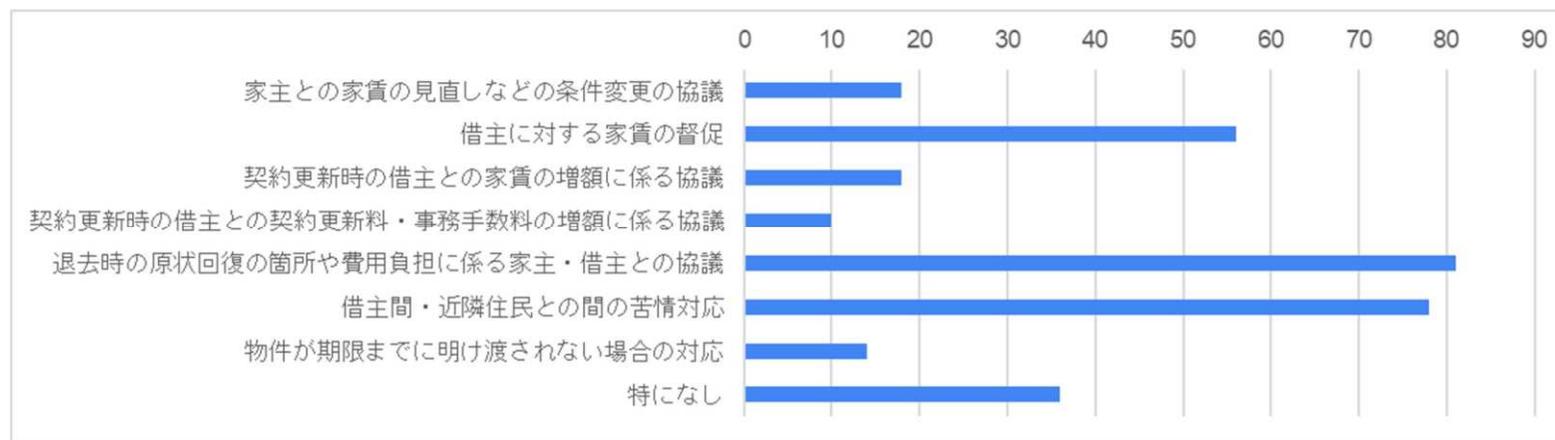
- ・賃料集金口座の変更手続き、登録に伴う既存管理の家主への対応の変更、貸主指定の個別金融機関の対応等手間がかかる。
- ・賃貸管理については、家賃集金は店子から直接家主へ（保証会社から家主、口座引き落とし等も含む）支払う物件も多く、単に管理業務と言っても直接的に金銭授受が発生しない案件も多いので、それらの定義をもっと簡素化してくれないと従業員が少ない事業所は手が回らない。
- ・口座を別に開設すると口座管理の手間も増え、その口座からの振り込み等の登録手続きも増え、費用と手間を金額に換算して利用者の負担が増加することになる。
- ・管理戸数に制限があるように、管理費用の最低枠を作り、その金額未滿なら分別しなくてよいことにすべき。

<注記>国土交通省の『賃貸住宅管理業法 FAQ 集（令和4年1月26日時点）』によれば、「管理受託契約に基づく管理業務において受領する家賃、敷金、共益費その他の金銭（以下「家賃等」という。）を管理する口座と賃貸住宅管理業者の固有財産を管理する口座を別とした上で、管理受託契約毎に金銭の出入を区別した帳簿を作成する等により勘定上も分別管理する必要があります。なお、管理受託契約に基づく管理業務において受領する家賃等、敷金、共益費その他の金銭を管理する口座は締結した管理受託契約ごと、又は管理受託契約を委託した賃貸人ごとに分別することが望ましいですが、少なくとも家賃等を管理する口座を同一口座とすることとして差し支えなく、また、必ずしも管理受託契約ごと、管理受託契約を委託した賃貸人ごと、物件ごとに口座を分ける必要はなく、賃貸住宅管理業者の固有財産を管理する口座と分別とすれば足够了。」と説明されている。

- ・制度改善の必要性を感じているものとして最も多いのが「登録事務手続き」であり、その次が「登録必須とされる管理戸数」である。
- ・「登録事務手続き」については、煩雑であること、登録費用の金額に対し多くの指摘があった。具体的な改善方法として、宅建業の免許申請と一括にすることで負担を軽減すべきとの要望があった。
- ・「登録必須とされる管理戸数」については、その回答の多くが管理戸数要件の撤廃や引き下げを要望している。また、200戸以上を要件としている根拠が明確に示されていないことも挙げられており、その部分が明らかになれば制度への理解がより高まると考えられる。
- ・委託者への定期報告について、その内容や頻度が具体的に定められていないことへの要望が挙げられており、ガイドライン等で明確に示すことが求められる。
- ・「財産の分別管理」について、回答数としては多くなかったが、従前行っていなかった事業者にとっては負担になり得る業務であると考えられる。

⑦（「登録済み」「登録手続き中」「登録する予定」の回答者）賃貸管理業務の中で頻度の多いトラブル（複数回答可）

頻度の多いトラブル	回答数
家主との家賃の見直しなどの条件変更の協議	18
借主に対する家賃の督促	56
契約更新時の借主との家賃の増額に係る協議	18
契約更新時の借主との契約更新料・事務手数料の増額に係る協議	10
退去時の原状回復の箇所や費用負担に係る家主・借主との協議	81
借主間・近隣住民との間の苦情対応	78
物件が期限までに明け渡されない場合の対応	14
特になし	36



<具体的な解決方法や対策>

借主に対する家賃の督促

- ・家賃保証会社、回収業者の利用。（複数回答あり）
- ・家賃督促は先送りせず、早期に（1ヵ月以内等）解決できるように対応する。（複数回答あり）

- ・譲渡、管理替え物件で保証会社に加入していない借主が滞納した場合は、地道な説明と説得しかない。
- ・家賃滞納が複数月続いた場合は即解約、即明け渡し、動産撤去費用の借主負担という条文を標準賃貸借契約書にするべき。
- ・自力救済の禁止も滞納家賃等に関して、金額の上限や特殊条件はあったとしても、管理会社からの請求等を認めるべき。

退去時の原状回復の箇所や費用負担に係る家主・借主との協議

- ・ガイドラインを参考にしている。(複数回答あり)
- ・家主の中には退去の際、原状回復以上の請求を賃借人にしようと思っている方もいる。
- ・退去時の借主負担項目については報道機関や SNS 等による安易な情報発信を真に受けている消費者が多い。消費者が安易な情報発信に惑わらせないように、正しい情報発信を行って欲しい。
- ・原状回復はガイドラインに従って行うもトラブルらしきものがあるので、入居時の写真は必須。
- ・最近の入居者は室内をボロボロに扱い最後には弁護士さんに相談したと言われるが綺麗に住むことをしない人が多くなっている。
- ・入居時に必ずチェックリストをご提出してもらい、退去時にそのチェックリストを参考に入居者様にご理解いただいている。

借主間・近隣住民との間の苦情対応

- ・借主間の苦情対応でコロナ禍以降特に増えているのが騒音問題である。(複数回答あり)
- ・注意文の各戸投函、エントランス等への張り出し掲載。
- ・初回契約時の丁寧で細かい説明理解が欠かせない。

その他複数に当てはまる事項

- ・丁寧な話し合い。(複数回答あり)
- ・事前の告知と書面による確認。
- ・契約当初から適切に取り決めをしておく。
- ・資産をお持ちでも、資金のない家主さんは販売された方が良い。

- ・ 建築業者が無理な資金計画でアパート運営などをさせないようにする。
- ・ 日本の教育制度、道徳心の教育。
- ・ 数多くの水道業者と関係を築いておき、即日対応してくれる業者を見つける。
- ・ 借主の権利が強すぎることの是正（現在の賃貸住宅を取り巻く環境が立法時の時代背景と比して著しく異なる）

・ 「退去時の原状回復の箇所や費用負担に係る家主・借主との協議」におけるトラブルが最多であるが、それに対して国土交通省のガイドラインが多く活用されていることがわかった。

・ 次に多い「借主間・近隣住民との間の苦情対応」として、昨今はコロナ禍の影響もあり特に騒音トラブルが増えている。

・ 「借主に対する家賃の督促」について、その対策として家賃保証会社の活用が最も多く挙げられた。また、家賃滞納から間を空けず即対応することも挙げられている。

・ 様々な問題に対し、丁寧な説明を心掛けるだけでなく、契約内容の確認を逐次行う等により、貸主、借主一方に偏らない対応を行っている。しかしそれでも対応困難となったときのために、家賃保証会社を活用するなどして、トラブルの防止に努めていることが窺える。

⑧サブリース取扱戸数（サブリース事業を行っている事業者のみの回答）

サブリース戸数	回答数
1～49戸	75
50～99戸	4
100～199戸	3
200～299戸	0
300～499戸	2
500～999戸	3
1,000戸以上	3

⑨（サブリース事業を行っている事業者のみ）「サブリース時における所有者との賃貸借契約の適正化」に関連して、制度改善の必要性を感じているもの（複数回答可）

制度改善が必要な事項	回答数
広告の内容や表示についての規制	9
勧誘行為についての規制	11
マスターリース契約締結前に重要事項説明を行うことについて	14
特に無し	67

<具体的な実務への影響、改善提案>

- ・事前に重要事項説明を行い、その後契約時にも説明を重ねるのは負担が大きい。
- ・重要事項説明書のタイミングや方法がわからない。
- ・オーナーを保護しても意味がない。実際に住んでいる借主にはメリットがない。

- ・全体のうちサブリース事業を行っている事業者は1割程度であり、当会の会員の大多数はサブリース事業を行っていないことが窺えた。
- ・「マスターリース契約締結前の重要事項説明」に関し、負担が増える、タイミングや方法がわからないといった声が挙がった。

表1 登録申請に係る必要書類一覧（新規・更新）

【法人の場合】

番号	書類の名称	備考
1	登録申請書（第一面～第六面）【規則第六条 別記様式第一号】	賃貸住宅管理業登録等電子申請システムによる申請の場合においても、郵送による申請と同様、第六面においては登録免許納付書・領収証書、又は収入印紙の原本を貼り付けのうえ郵送 ※新規の場合は登録免許納付書・領収証書、更新の場合は収入印紙を貼り付け、郵送
2	定款又は寄付行為	
3	登記事項証明書	本店所在地の法務局（登記所）が発行する法人の履歴事項全部証明書（発行日から3か月以内のもの）※写しによる提出可 ※電子申請の場合は、登記情報照会番号の入力により証明書の添付を省略可
4	法人税の直前一年の各年度における納付すべき額及び納付済額を証する書面	納税証明書（その1）※写しによる提出可
5	役員が破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者に該当しない旨の市町村（特別区を含む）の長の証明書（身分証明書）	本籍地の市区町村が発行する身分証明書（発行日から3ヶ月以内のもの） ※役員（代表取締役、取締役、監査役、代表執行役、執行役、会計参与等）全員について必要※写しによる提出可
6	役員並びに相談役及び顧問の略歴を記載した書面【規則第七条 別記様式第二号】	
7	相談役及び顧問の氏名及び住所並びに発行済株式総数の百分の五以上の株式を有する株主又は出資の額の百分の五以上の額に相当する出資をしている者の氏名又は名称、住所及びその有する株式の数又はその者のなした出資の金額を記載した書面【規則第七条 別記様式第三号】	
8	最近の事業年度（※）における貸借対照表及び損益計算書	最近の事業年度における貸借対照表が債務超過となっている場合、登録申請日を含む事業年度の直前2か年分の貸借対照表及び損益計算書を提出 （※）申請日を含む事業年度の前事業年度をいう。
9	業務等の状況に関する書面【規則第七条 別記様式第四号】	
10	業務管理者の配置状況【規則第七条 別記様式第五号】	・登録証明事業実施機関が発行する証明書を添付（※）または、 ・宅地建物取引士証及び指定講習機関が発行する指定講習修了証を添付 ※令和2年度までに賃貸不動産経営管理士試験に合格し、令和4年6月までに登録した賃貸不動産経営管理士においては、賃貸不動産経営管理士証及び移行講習機関が発行する移行講習修了証を添付 ※写しによる提出可
11	法第六条第一項第二号から第四号まで、第六号及び第八号から第十一号までのいずれにも該当しないことを誓約する書面【規則第七条 別記様式第六号】	
12	その他必要と認める書類	業務の状況に関する書面を補完する管理物件一覧表（※） （申請時または申請時から3ヶ月以内にメールまたは郵送にて提出） ※登録申請者が管理受託契約を締結している賃貸住宅の名称、所在地、管理戸数等を記載した台帳 ※台帳の様式は任意ですが、申請先によって参考様式を定めている場合がありますので、詳細は申請先地方整備局等のホームページをご覧ください。
13	返信用封筒	登録通知書の発行を希望する者は、所管の地方整備局等へA4サイズの返信用封筒に宛先を記載の上120円分の切手を貼付し郵送

【個人の場合】

1	登録申請書（第一面～第六面）【規則第六条 別記様式第一号】	賃貸住宅管理業登録等電子申請システムによる申請の場合においても、郵送による申請と同様、第六面においては登録免許納付書・領収証書、又は収入印紙の原本を貼り付けのうえ郵送 ※新規の場合は登録免許納付書・領収証書、更新の場合は収入印紙を貼り付け、郵送
2	所得税の直前一年の各年度における納付すべき額及び納付済額を証する書面	※写しによる提出可
3	登録申請者が破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者に該当しない旨の市町村の長の証明書（身分証明書）	本籍地の市区町村が発行する身分証明書（発行日から3ヶ月以内のもの） ※写しによる提出可
4	登録申請者の略歴を記載した書面【規則第七条 別記様式第二号】	
5	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って、その法定代理人が法人である場合においては、その法定代理人の登記事項証明書（注5）	本店所在地の法務局（登記所）が発行する法人の履歴事項全部証明書（発行日から3か月以内のもの）※写しによる提出可
6	財産に関する調書【規則第七条 別記様式第七号】	財産に関する調書が債務超過となっている場合、登録申請日を含む事業年度の直前2か年分の貸借対照表及び損益計算書を提出
7	業務等の状況に関する書面【規則第七条 別記様式第四号】	
8	業務管理者の配置状況【規則第七条 別記様式第五号】	・登録証明事業実施機関が発行する証明書を添付（※）または、 ・宅地建物取引士証及び指定講習機関が発行する指定講習修了証を添付 ※令和2年度までに賃貸不動産経営管理士試験に合格し、令和4年6月までに登録した賃貸不動産経営管理士においては、賃貸不動産経営管理士証及び移行講習機関が発行する移行講習修了証を添付 ※写しによる提出可
9	法第六条第一項第一号から第七号まで及び第九号から第十一号までのいずれにも該当しないことを誓約する書面【規則第七条 別記様式第八号】	
10	本人確認書類	住民票の写し（発行日から3ヶ月以内のものかつマイナンバーが記載されていないもの）
11	その他必要と認める書類	業務の状況に関する書面を補完する管理物件一覧表（※） （申請時または申請時から3ヶ月以内にメールまたは郵送にて提出） ※登録申請者が管理受託契約を締結している賃貸住宅の名称、所在地、管理戸数等を記載した台帳 ※台帳の様式は任意ですが、申請先によって参考様式を定めている場合がありますので、詳細は申請先地方整備局等のホームページをご覧ください。
12	返信用封筒	登録通知書の発行を希望する者は、所管の地方整備局等へA4サイズの返信用封筒に宛先を記載の上120円分の切手を貼付し郵送

（注1） 郵送にて申請を行う場合に提出する部数は、正本1部

（注2） 宅地建物取引業法第2条第3号に規定する宅地建物取引業者又はマンションの管理の適正化の推進に関する法律第2条第8号に規定するマンション管理業者で、法人の場合は番号2及び3並びに番号5～7の書類、個人の場合は番号3～5の書類の添付について、それぞれ省略可能。また、賃貸住宅管理業者登録規程第2条第4項に規定する賃貸住宅管理業者が登録申請する場合で、法人の場合は番号2及び3並びに番号5、個人の場合は番号3及び番号5の書類の添付について、それぞれ省略可能。ただし、登録を実施するために、省略書類その他書類を必要に応じて求める場合があります。

（注3） 新規設立の法人で、最初の決算期を迎えていない法人にあつては、番号4の添付書類及び番号8の損益計算書に代えて、開業時の貸借対照表（会社の設立時や会社の開業時に作成される貸借対照表のことをいう。）を添付すること。

（注4） 登録申請者は、法6条第1項に該当する事由の有無の審査のため、登録を実施するために提出した書類に記載の個人情報警察当局に提供されることに同意の上、書類を提出してください。

（注5） 個人が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）を含めて提出する必要があります。