

○ 賃貸住宅管理業者登録規程及び賃貸住宅管理業務処理準則の解釈・運用の考え方(平成23年10月25日国土動指第46号)

改 正 後	現 行
<p>I 賃貸住宅管理業者登録規程</p> <p>賃貸住宅は、多くの国民にとっての生活の基盤となっており、多様な国民の居住ニーズに応えるものとして賃貸住宅管理業の果たす役割は極めて重要である。</p> <p>賃貸住宅管理業者登録制度は、登録の手続き等を定めた賃貸住宅管理業者登録規程(以下「登録規程」という。)と、賃貸住宅管理業務を遂行する上で遵守すべき一定のルールを定めた賃貸住宅管理業務処理準則(以下「準則」という。)から構成される。本制度は、賃貸住宅管理業務に関して必要なルールを設けることにより当該業務の適切な運営を確保し、賃貸住宅管理業が賃貸人及び賃借人の双方から信頼される産業として、育成発展することを目指して実施するものである。</p> <p>第二条関係</p> <p>1 第一項に規定する「管理事務」等について</p> <p>(1) 「管理事務」とは、賃貸住宅の賃貸人から委託を受けて行う管理事務又は賃貸住宅を転貸する者(以下「サブリース業者」という。)が行う管理事務であって、基幹事務(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)のうち少なくとも一の事務を含むものをいい、<u>基幹事務とともに受託する建物・設備の点検、維持管理、賃借人等からの問い合わせや管理報告、苦情対応などを行う運営・調整業務等についても管理事務に含まれるが、基幹事務を受託せず建物・設備の保守点検業務等のみを行っている場合は、本条の「管理事務」には該当しない。</u></p> <p>登録を受けた賃貸住宅管理業者(以下「登録業者」という。)は、これらの事務を総合的に実施することで賃借人及び賃貸人の双方の信頼に応える賃貸住宅管理業を営むことが期待される。</p> <p>なお、本制度の趣旨が、管理業務に関して一定のルールを設け、賃借人等と管理業者との信頼関係を構築し、賃貸住宅管理業の適正化と紛争の未然防止に資することにあることなどに鑑み、再転貸や再々転貸などの複数の</p>	<p>I 賃貸住宅管理業者登録規程</p> <p>賃貸住宅は、多くの国民にとっての生活の基盤となっており、多様な国民の居住ニーズに応えるものとして賃貸住宅管理業の果たす役割は極めて重要である。</p> <p>賃貸住宅管理業者登録制度は、登録の手続き等を定めた賃貸住宅管理業者登録規程と、賃貸住宅管理業務を遂行する上で遵守すべき一定のルールを定めた賃貸住宅管理業務処理準則から構成される。本制度は、賃貸住宅管理業務に関して必要なルールを設けることにより当該業務の適切な運営を確保し、賃貸住宅管理業が賃貸人及び賃借人の双方から信頼される産業として、育成発展することを目指して実施するものである。</p> <p>第二条関係</p> <p>1 第一項に規定する「管理事務」等について</p> <p>(1) 「管理事務」とは、賃貸住宅の賃貸人から委託を受けて行う管理事務又は賃貸住宅を転貸する者(以下、「サブリース業者」という。)が行う管理事務であって、基幹事務(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)のうち少なくとも一の事務を含むものをいう。<u>自ら所有する賃貸住宅を賃貸する貸家業(貸家業)は登録対象とならず、また、基幹事務を受託せず建物・設備の保守点検業務等のみを行っている場合は、本条の「管理事務」には該当しない。</u></p> <p><u>「管理事務」の中には、基幹事務の他にも、建物・設備の点検、維持管理、賃借人等からの問い合わせや管理報告、苦情対応などを行う運営・調整業務等が含まれるが、登録を受けた賃貸住宅管理業者(以下「登録業者」という。)は、これらの事務を総合的に実施することで賃借人及び賃貸人の双方の信頼に応える賃貸住宅管理業を営むことが期待される。</u>なお、本制度の趣旨が、管理業務に関して一定のルールを設け、賃借人等と管理業者との信頼関係を構築し、賃貸住宅管理業の適正化と紛争の未然防止に資することにあること</p>

転貸において、サブリース業者間で締結される賃貸借契約については、本制度の対象外となる。ただし、その場合においても、転貸借を行う者でない賃貸人及び賃借人との賃貸借契約については、本制度の対象外にならないことに留意する。

また、自ら所有する賃貸住宅を賃貸する賃貸業(貸家業)は登録対象とならない。

(2) (略)

2 第二項の「家賃、敷金等の受領に係る事務」について

(1) (略)

(2) (略)

(3) 賃貸人と保証契約を締結して家賃債務保証を行う会社等(以下「保証会社等」という。)が家賃の受領を行う場合、当該事務が「家賃、敷金等の受領に係る事務」に該当するかについては次のとおりとする。

①～④(略)

3 第三項に規定する「賃貸住宅管理業」について

(略)

第四条関係

1 第一項第四号の「事務所」について

(略)

2 第三項第二号及び同項第三号の「本人確認に利用することができる書類」について

第四条第三項第二号及び第三号の本人確認に利用できる書類は、犯罪による収益の移転防止に関する法律(平成19年法律第22号)と同様に、次の書類を本人確認書類として取り扱うこととする。

運転免許証、健康保険証、国民年金手帳、児童扶養手当証書、母子健康手帳、住民基本台帳カード(氏名、住居、生年月日の記載のあるもの)、旅券、外国人登録証、その他官公庁から発行された書類等で氏名、住居、生年月日の記載のあるもの(顔写真のあるもの)

第七条関係

1 「実務経験者等」について

(1) 登録業者は、事務所ごとに1名以上の実務経験者等を置く必要がある。

実務経験者等は管理事務に関し専任である必要はないが、準則第五条、第六条、第八条及び第九条により、実務経験者等をして、重要事項の説明等

などに鑑み、再転貸や再々転貸などの複数の転貸において、サブリース業者間で締結される賃貸借契約については、本制度の対象外となる。ただし、その場合においても、転貸借を行う者でない賃貸人及び賃借人との賃貸借契約については、本制度の対象外にならないことに留意する。

(2) (略)

2 第二項の「家賃、敷金等の受領に係る事務」について

(1) (略)

(2) (略)

(3) 賃貸人の委託を受けて家賃債務保証を行う会社等(以下「保証会社等」という。)が家賃の受領を行う場合、当該事務が「家賃、敷金等の受領に係る事務」に該当するかについては次のとおりとする。

①～④(略)

3 第三項に規定する「賃貸住宅管理業」について

(略)

第四条関係

1 第一項第四号の「事務所」について

(略)

2 第三項第二号及び同項第三号の「本人確認に利用することができる書類」について

第4条第3項第2号及び第3号の本人確認に利用できる書類は、犯罪による収益の移転防止に関する法律と同様に、次の書類を本人確認書類として取り扱うこととする。

運転免許証、健康保険証、国民年金手帳、児童扶養手当証書、母子健康手帳、住民基本台帳カード(氏名、住居、生年月日の記載のあるもの)、旅券、外国人登録証、その他官公庁から発行された書類等で氏名、住居、生年月日の記載のあるもの(顔写真のあるもの)

(新設)

をさせなければならない。

(2) 本条第一号に該当する者は、基幹事務を含む管理事務に関し、6年以上の実務の経験を有する者とし、この実務の経験には登録を受けていない者の下における実務の経験を含むものとする。

(3) 本条に規定する認定については、次のとおりとする。

① 認定の申請に係る者が、一般社団法人賃貸不動産経営管理士協会の賃貸不動産経営管理士資格制度運営規程第17条に基づく賃貸不動産経営管理士試験に合格し、同規程第31条に基づく登録を受けている者である場合には、認定を行うものとする。

② 認定の申請は、登録の申請又は変更の届出と併せて行うものとする。

③ 認定の申請は、「賃貸住宅管理業者登録規程に係る登録申請等について」(平成23年10月25日国土動指第48号)別記様式第二号に賃貸不動産経営管理士資格制度運営規程第44条により交付される賃貸不動産経営管理士証の写しを添えて、提出するものとする。

④ 虚偽又は不正の事実に基づいて認定を受けた場合には、認定を取り消すものとする。

第九条関係

1 本条の趣旨について

本条は、家賃等の受領を行う登録業者の業務状況や財務の分別管理等に関する状況を国土交通大臣が適切に把握するほか、当該状況を閲覧対象とすることにより、賃借人や賃貸人などが賃貸住宅や管理業者の選択に資する目的で設けたものである。本条に基づく報告書面は、国土交通大臣が特定の管理方法を求めるものではなく、情報提供の仕組みを設けることにより、取引関係者が管理業者を適切に選択・判断できるようにするものであり、登録業者の経営規模や経営状況を審査することが目的ではないことに留意する。

なお、報告書中、未記載の項目がある場合には、記載を求めるとするが、正当な理由がなくて報告を怠ったり、重要な事項について虚偽記載が判明したりしたときは、第十三条に基づき、登録の抹消対象となる。

2 「業務及び財産の分別管理等の状況」について

別記様式第三号により報告する書類の記載内容については、各登録業者において毎事業年度の終了後三月以内に業務状況等を記載し、国土交通大臣に報告する必要があるが、留意点は次のとおりである。

(1) 業務の状況

業務の状況の記載についての考え方は、次のとおりであるが、報告内容に

第八条関係

1 本条の趣旨について

本条は、家賃等の受領を行う登録業者の業務状況や財務の分別管理等に関する状況を国土交通大臣が適切に把握するほか、当該状況を閲覧対象とすることにより、賃借人や賃貸人などが賃貸住宅や管理業者の選択に資する目的で設けたものである。本条に基づく報告書面は、国土交通大臣が特定の管理方法を求めるものではなく、情報提供の仕組みを設けることにより、取引関係者が管理業者を適切に選択・判断できるようにするものであり、登録業者の経営規模や経営状況を審査することが目的ではないことに留意する。

なお、報告書中、未記載の項目がある場合には、記載を求めるとするが、正当な理由がなくて報告を怠ったり、重要な事項について虚偽記載が判明したりしたときは、第十二条に基づき、登録の抹消対象となる。

2 「業務及び財産の分別管理等の状況」について

別記様式第三号により報告する書類の記載内容については、各登録業者において毎事業年度の終了後三月以内に業務状況等を記載し、国土交通大臣に報告する必要があるが、留意点は次のとおりである。

(1) 業務の状況

業務の状況の記載についての考え方は、次のとおりであるが、報告内容に

より登録業者の経営規模や経営状況を判断するものではないことに留意する

① 管理受託の実績について

受託契約件数及び受託戸数については、報告基準日を設定し、当日時点における受託契約件数等について記載するものとする。報告基準日については、報告対象の事業年度の最終日である必要はなく、当該事業年度中に基準日が設定されていればよい。

受託契約金額(管理受託契約に基づき、登録業者が貸貸人から受領する金額(いわゆる管理報酬))は、当該事業年度中に受領した年間の受託契約金額の合計を記入するものとする。

② 転貸借の管理実績について

原契約件数(以下、「原契約」とはサブリース業者と貸貸人との間の賃貸借契約をいう。)及び原契約戸数については、報告基準日を設定し、当日時点における原契約件数等について記載するものとする。報告基準日についての考え方は、前記と同様である。

③ 基幹事務の受託の有無について

基幹事務の受託の有無は、他者に委託することなく登録業者自らが実施する基幹事務の有無について、基幹事務の3分類ごとにそれぞれ記載するものとする。

④ 従事従業者数について

従事従業者数は、賃貸住宅管理業に従事する従業者数を記載するものとする。ここでいう賃貸住宅管理業に従事する従業者とは、例えば宅地建物取引業を兼務する従業者も含むものとする。

また、従事従業者のうち登録規程第七条に規定する者(実務経験者等)の数も記載するものとする。

⑤ その他報告事項について

特段の報告事項があれば記載するものとし、例えば、賃貸住宅管理業等の業歴、管理物件を取り扱う地域、基幹事務以外の取扱管理事務、所属事業者団体を記載することや、宅地建物取引士や管理業務主任者、マンション管理士等の数、宅地建物取引業の免許等の番号、宅地建物取引業等の業歴を記載することなどが考えられる。

より登録業者の経営規模や経営状況を判断するものではないことに留意する

① 管理受託の実績について

受託契約件数、委託貸貸人数、受託棟数及び受託戸数については、報告基準日を設定し、当日時点における受託契約件数等について記載するものとする。報告基準日については、報告対象の事業年度の最終日である必要はなく、当該事業年度中に基準日が設定されていればよい。

委託貸貸人数は、管理受託契約を締結した相手方の貸貸人の数を記載するものとし、受託棟数については、例えば、ある賃貸マンションにおいて受託戸数が1戸しかない場合であっても、1棟とみなす。

受託契約金額(管理受託契約に基づき、登録業者が貸貸人から受領する金額(いわゆる管理報酬))は、当該事業年度中に受領した年間の受託契約金額の合計を記入するものとする。

② 転貸借の管理実績について

原契約件数(以下、「原契約」とはサブリース業者と貸貸人との間の賃貸借契約をいう。)、原契約貸貸人数、原契約棟数及び原契約戸数については、報告基準日を設定し、当日時点における原契約件数等について記載するものとする。報告基準日及び原契約棟数についての考え方は、前記と同様である。

③ 基幹事務の受託数について

基幹事務の受託数は、他者に委託することなく登録業者自らが実施する基幹事務の対象賃貸住宅戸数(受託戸数及び原契約戸数)を、基幹事務の3分類ごとにそれぞれ記載するものとする。

④ 従事従業者数について

従事従業者数は、賃貸住宅管理業に従事する従業者数を記載するものとする。ここでいう賃貸住宅管理業に従事する従業者とは、例えば宅地建物取引業を兼務する従業者も含むものとする。

⑤ その他報告事項について

特段の報告事項があれば記載するものとする。例えば、宅地建物取引士や管理業務主任者、マンション管理士の数や賃貸不動産管理に係る民間資格の取得者数等を記載することや、宅地建物取引業の免許等の番号、宅地建物取引業や管理業等の業歴、管理物件を取り扱う地域、基幹事務以外の取扱管理事務、所属事業者団体を記載することなどが考

(2) 財産の分別管理等の状況

財産の分別管理等の状況の記載についての考え方は、次のとおりである。

① 受領した家賃等・敷金の分別管理

選択肢として記載されている主な管理方法のうち、実施している方法があれば該当する選択肢の全てに○を記入する。選択肢として記載されている管理方法以外を実施している場合は、「その他」として、準則第十六条の規定に基づき、賃借人から受領した家賃等が賃貸人へ送金されるまでの間、当該財産が適切に分別して管理されている状態が確認できるように措置されている旨を具体的に記載するものとする。

賃貸人ごとに家賃等の管理方法が異なる場合は、実施している全ての管理方法について記載するものとする。

② その他保全措置等

分別管理に際し、保全措置等を講じている場合にその方法を明らかにするものであり、選択肢として記載されている方法以外を実施している場合は、「その他」として具体的に記載するものとする。

第十二条関係

業務改善に関する勧告等の必要性の判断について
(略)

第十三条関係

1 第六号の「正当な理由」について
(略)

2 第九号の「相当と認めるとき」について

本号に基づく抹消については、第十二条の業務改善に関する勧告等を逃れるために事前に登録抹消申請を行うことが判明した場合は、相当と認められない。

第十五条関係

「公告」の方法について

登録業者が、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、登録を抹消する場合は、その旨を公告することとなるが、公告の方法は官報掲載により行うものとする。

えられる。

(2) 財産の分別管理等の状況

財産の分別管理等の状況の記載についての考え方は、次のとおりである。

① 受領した家賃等・敷金の分別管理

記載例として、自社の集金専用口座において、入金家賃等を賃貸人ごとに勘定を明確に区分して管理し、定期的に各賃貸人に送金する方法などが考えられるが、業務処理準則第十六条の規定に基づき、賃借人から受領した家賃が賃貸人へ送金されるまでの間、当該財産が適切に分別して管理されている状態が確認できるように措置されている旨を記載する必要がある。

賃貸人ごとに家賃の管理方法が異なる場合は、管理方法の種類について記載するものとする。

② その他保全措置等

分別管理に際し、保全措置等を講じている場合にその方法を記載するものとする。例えば、第三者機関を用い敷金を保全している旨、敷金を登録業者が管理することなく全て賃貸人が管理している旨などが考えられる。

第十一条関係

業務改善に関する勧告等の必要性の判断について
(略)

第十二条関係

1 第六号の「正当な理由」について
(略)

2 第九号の「相当と認めるとき」について

本号に基づく抹消については、第十一条の業務改善に関する勧告等を逃れるために事前に登録抹消申請を行うことが判明した場合は、相当と認められない。

第十四条関係

「公告」の方法について

登録業者が、第十二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、登録を抹消する場合は、その旨を公告することとなるが、公告の方法は官報掲載により行うものとする。

第十六条関係

本条の趣旨について

(略)

第十八条関係

1 第一項のただし書の趣旨について

(略)

2 第二項の趣旨について

(略)

II 賃貸住宅管理業務処理準則

本準則は、登録規程第十七条の規定に基づき、登録業者が遵守しなければならない業務処理の法則を示すものであり、登録業者は、本準則に従い、適切に業務を遂行する必要がある。なお、本準則で用いる用語の定義は、登録規程に従うものとする。

第五条関係

1 重要事項の説明等を行う者について

重要事項の説明等は、登録規程第七条に規定する者(実務経験者等)が適切に行う必要がある。実務経験者等は、説明に当たって、説明の相手方に対し、登録業者に対する登録通知書又はその写し及び従業者証明書を提示するものとする。ただし、登録規程第七条第二号に該当する者は、これらの書類に代えて、賃貸不動産経営管理士証を提示することができる。以下、第八条の重要事項の説明についても同様の考え方とする。

また、重要事項の説明等を、本条の義務がある登録業者以外の者に委託することは可能であるが、当該登録業者の責任において、登録規程第七条に規定する者であって適切に重要事項の説明等を実施できる者に説明を行わせることが必要である。以下、第六条から第十三条までの重要事項の説明や書面の交付についても同様の考え方とする。

2 交付する「書面」について

交付する書面について様式は問わないが、本条第一項各号に掲げる事項が記載されていることが必要である。以下、第六条から第十三条までの書面についても同様の考え方とする。

第十五条関係

本条の趣旨について

(略)

第十七条関係

1 第一項のただし書の趣旨について

(略)

2 第二項の趣旨について

(略)

II 賃貸住宅管理業務処理準則

本準則は、賃貸住宅管理業者登録規程(以下「登録規程」という。)第十六条の規定に基づき、登録業者が遵守しなければならない業務処理の法則を示すものであり、登録業者は、本準則に従い、適切に業務を遂行する必要がある。なお、本準則で用いる用語の定義は、登録規程に従うものとする。

第五条関係

1 重要事項の説明等を行う者について

重要事項の説明等を行う者について資格要件は設けられていないが、例えば、宅地建物取引士や賃貸不動産管理に関する民間資格を取得している者など、関係法令の知識や管理の実務を熟知した専門性を有する者が、相手方に対して適切に説明を行うことが望まれる。

また、重要事項の説明等を、本条の義務がある登録業者以外の者に委託することは可能である。ただし、当該登録業者の責任において、適切に重要事項の説明等を実施できる者に説明を行わせることが必要である。以下、第六条から第十三条までの重要事項の説明や書面の交付についても同様の考え方とする。

2 「書面」について

書面について様式は問わないが、本条各号に掲げる事項が記載されていることが必要である。以下、第六条から第十三条までの書面についても同様の考え方とする。

3～4(略)

5 第一項第四号の「管理事務の内容及び実施方法」について
(略)

6 第一項第五号の「管理事務に要する費用」について
(略)

7(略)

第八条関係

1 重要事項説明の時期について

本条第一項各号の項目は、全ての項目について同時期に説明する必要はないが、家賃や転貸条件等の変動要素がある項目についても、賃貸借契約を締結するまでに、全ての項目の説明を終える必要がある。

2 第一項第三号の「転貸の条件に関する事項」について

転貸の条件に関する事項は、賃貸人が契約締結するか否かの意思決定の上できわめて重要な事項となることから、そのような条件がある場合には、賃貸人が当該事項について十分に理解できるよう、適切に説明、書面の交付を実施する必要がある。一例として、転貸に係る契約期間、家賃等の金銭、転借人の対象等に係る条件等のような記載事項が考えられる。

3 第一項第四号の「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」について

借賃及び将来の借賃の変動に係る条件に関する事項は、賃貸人が契約締結するか否かの意思決定の上できわめて重要な事項となることから、その内容について、賃貸人が十分に理解できるよう、適切に説明、書面の交付を実施する必要がある。借賃については、いわゆる「家賃保証」や「空室保証」等により、空室時等において異なる借賃の額とする場合は、その内容を含めて記載し、説明するとともに、借賃の改定に関する定め等により将来の借賃の変動に係る条件が設けられているか否かや、設けられている場合にはその内容についても記載し、説明する必要がある。

4 第一項第五号の「転貸人の地位の承継に関する事項」について
(略)

5 第二項の基幹事務の一括再委託を受ける登録業者等による重要事項の説明等について

サブリース業者から、登録業者が当該賃貸住宅に係る基幹事務について

3～4(略)

5 第四号の「管理事務の内容及び実施方法」について
(略)

6 第五号の「管理事務に要する費用」について
(略)

7(略)

第八条関係

1 重要事項説明の時期について

本条各号の項目は、全ての項目について同時期に説明する必要はないが、家賃や転貸条件等の変動要素がある項目についても、賃貸借契約を締結するまでに、全ての項目の説明を終える必要がある。

2 第三号の「転貸の条件等に関する事項」について

転貸の条件等に関する事項は、賃貸人が契約締結するか否かの意思決定の上できわめて重要な事項となることから、そのような条件等がある場合には、賃貸人が当該事項について十分に理解できるよう、適切に説明、書面の交付を実施する必要がある。一例として、以下のような記載事項が考えられる。

①転貸に係る契約期間、家賃等の金銭、転借人の対象等に係る条件等

②賃貸人からの借上げ家賃、家賃保証、空室保証、将来の契約条件の変動に係る条件等

(新設)

3 第四号の「転貸人の地位の承継に関する事項」について
(略)

(新設)

一括して受託し、又は当該賃貸住宅を転借する場合、当該サブリース業者は本条に規定する重要事項の説明等を行う必要はないが、賃貸人の利益保護、紛争の未然防止等の観点から、当該登録業者に説明義務を課すものである。当該サブリース業者が重要事項の説明等を行う場合は登録業者による説明等は必要ないため、このような契約方式による賃貸住宅の転賃に関わる登録業者等は、第九条に規定する書面の交付や第十七条に規定する管理事務の報告を含め、あらかじめ関係業者間で役割分担等について協議しておくことが望ましい。

本条に規定する重要事項の説明等は、サブリース業者が賃貸借契約を締結するまでに行う必要があるものであり、賃貸借契約締結後に基幹事務の一括再委託契約等を締結する登録業者が行う必要はない。

第九条関係

1 第一項の適用除外について

第一項第一号については、宅地建物取引業法第三十七条第二項に基づく書面が交付される場合、本条に基づき重ねて書面交付を行う必要はないが、第二号から第四号までについては、適用除外となっていないことに留意する。

なお、宅地建物取引業法第三十七条第二項に基づく書面において、第二号から第四号までに規定する必要事項が全て記載されている場合、重ねて登録業者が書面交付を行う必要はないが、登録業者は、本条に規定する必要事項が賃貸人に確実に交付されることを確保する必要がある。以下、第十一条についても同様の考え方とする。

2 第二項の基幹事務の一括再委託を受けた登録業者等による書面交付について

第八条関係5と同様の考え方により、サブリース業者から、当該賃貸住宅に係る基幹事務について一括して受託し、又は当該賃貸住宅を転借した登録業者に書面の交付義務を課すものである。

ただし、第八条に規定する重要事項の説明等を行っていない賃貸住宅管理業者が書面の交付を行う必要はない。

第十七条関係

1 管理事務の報告について (略)

2 第二項の基幹事務の一括再委託を受けた登録業者等による管理事務の報

第九条関係

適用除外について

第一号については、宅地建物取引業法第三十七条第二項に基づく書面が交付される場合、本条に基づき重ねて書面交付を行う必要はないが、第二号から第四号までについては、適用除外となっていないことに留意する。

なお、宅地建物取引業法第三十七条第二項に基づく書面において、第二号から第四号までに規定する必要事項が全て記載されている場合、重ねて登録業者が書面交付を行う必要はないが、登録業者は、本条に規定する必要事項が賃貸人に確実に交付されることを確保する必要がある。以下、第十一条についても同様の考え方とする。

(新設)

第十七条関係

管理事務の報告について (略)

(新設)

告について

第八条関係5と同様の考え方により、サブリース業者から、当該賃貸住宅に係る基幹事務について一括して受託し、又は当該賃貸住宅を転借した登録業者に報告義務を課すものである。

第二十二条関係

本条の趣旨について

登録業者は、その従業者に対し、管理事務の適切な処理を図るため必要な研修や講習を受けさせるよう努める必要がある。管理業務を行う上で、関係法令の知識や実務経験、説明対応などの専門性を有する従事者が業務の中心的役割を果たすことは、管理業務を適切に遂行する上で意義が大きいことから、賃貸不動産経営管理士、宅地建物取引士や管理業務主任者、マンション管理士等の各種資格の取得などを通じ、従業者の資質や専門能力の向上に取り組み、賃貸住宅管理業が国民から信頼される産業として健全に発展することが期待される。

第二十二条関係

本条の趣旨について

登録業者は、その従業者に対し、管理事務の適切な処理を図るため必要な研修や講習を受けさせるよう努める必要がある。管理業務を行う上で、関係法令の知識や実務経験、説明対応などの専門性を有する従事者が業務の中心的役割を果たすことは、管理業務を適切に遂行する上で意義が大きいことから、宅地建物取引士や管理業務主任者、マンション管理士、賃貸不動産管理に係る民間資格等をはじめとする各種資格の取得などを通じ、従業者の資質や専門能力の向上に取り組み、賃貸住宅管理業が国民から信頼される産業として健全に発展することが期待される。

