

会 員 各 位

一般社団法人 全国住宅産業協会
事務局長 米 山 篤 史

「成年被後見人等の権利の制限に係る措置の適正化等を図るための関係法律の整備に関する法律の施行に伴う宅地建物取引業法施行規則等の一部改正」及び「『賃貸住宅管理業者登録規程に係る登録申請等について』の一部改正」について

国土交通省から標記についての周知依頼がありましたのでお知らせします。詳細は別添資料をご参照ください。

記

1. 通知等資料 (1)成年被後見人等の権利の制限に係る措置の適正化等を図るための関係法律の整備に関する法律の施行に伴う宅地建物取引業法施行規則等の一部改正について（令和元年9月13日付 国土動第71号）
 - ①宅地建物取引業法施行規則新旧対照表（別紙1-1）
 - ②宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方新旧対照表（別紙1-2）
 - ③マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則新旧対照表（別紙2）
 - ④賃貸住宅管理業者登録規程新旧対照表（別紙3）(2)「賃貸住宅管理業者登録規程に係る登録申請等について」の一部改正について（令和元年9月13日付 国土動指第44号）
 - ①賃貸住宅管理業者登録規程に係る登録申請等について（別紙4）
2. 送付資料 1の(1)と(2)の通知文
※全住協HPに全資料を掲載
3. 参考HP (1)宅地建物取引業法関係
http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bt_000266.html
(2)宅地建物取引業法 法令改正・解釈について
http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bt_000268.html#saikin
(3)賃貸住宅管理業者登録制度
<http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/tintai/index.html>
4. 問合せ先 (一社)全国住宅産業協会 担当：原田
TEL 03-3511-0611

以 上



国土動第71号
令和元年9月13日

一般社団法人全国住宅産業協会会長 殿

国土交通省土地・建設産業局不動産課長



成年被後見人等の権利の制限に係る措置の適正化等を図るための関係法律の整備に関する法律の施行に伴う宅地建物取引業法施行規則等の一部改正について

成年被後見人等の権利の制限に係る措置の適正化等を図るための関係法律の整備に関する法律（令和元年法律第37号。以下「整備法律」という。）が令和元年9月14日から施行される。これに伴い、宅地建物取引業法施行規則（昭和32年建設省令第12号）、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（平成13年国総動発第3号）、マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則（平成13年国土交通省令第110号）及び賃貸住宅管理業者登録規程（平成23年国土交通省告示第998号）を下記のとおり改正し、令和元年9月14日から施行することとなったので、貴団体におかれては、貴団体加盟の宅地建物取引業者に対する周知・徹底を図られたい。

記

1. 今回の改正の趣旨について

整備法律は、成年後見制度の利用の促進に関する法律（平成28年法律第29号）に基づく措置として、成年被後見人及び被保佐人の人権が尊重され、成年被後見人及び被保佐人であることを理由に不当に差別されることのないよう、成年被後見人又は被保佐人に係る欠格条項その他の権利の制限に係る措置の適正化を図ったものである。

宅地建物取引業法及びマンションの管理の適正化の推進に関する法律においては、免許又は登録等に係る欠格事由を規定しているところ、「成年被後見人又は被保佐人」が「心身の故障により宅地建物取引業を適正に営むことができない者として国土交通省令で定めるもの」等に改正され、成年被後見人又は被保佐人であることを理由として一律に欠格として扱うのではなく、心身の故障により宅地建物取引業を適正に営むことができない者等に該当するかを個別に審査することとしたものである。

2. 宅地建物取引業法施行規則の改正内容について

- ・宅地建物取引業法第5条第1項第10号、第18条第1項第12号、第50条の2の5第1項第3号ハ、第52条第7号ホ、第63条の3第2項及び第64条の2第1項第4号ハの国土交通省令で定めるものは、精神の機能の障害により宅地建物取引業等を適正に営むに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者とする事とした（宅地建物取引業法施行規則第3条の2、第14条の2、第19条の2の8、第23条の2、第25条の7の2及び第26条の2）。
- ・上記に該当しないことを証する根拠として、国土交通大臣又は都道府県知事は、免許申請者等に対し、必要と認める書類を提出させることができる事とした（宅地建物取引業法施行規則第1条の2第3項、第14条の3第5項、第19条の4第3項、第21条第2項、第25条の5第2項及び第26条の2の2第3項）。

3. マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則の改正内容について

- ・マンションの管理の適正化の推進に関する法律第47条第7号及び第59条第1項第7号の国土交通省令で定めるものは、精神の機能の障害によりマンション管理業等を適正に営むに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者とする事とした（マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則第53条の2及び第69の18）。
- ・上記に該当しないことを証する根拠として、国土交通大臣は、免許申請者等に対し、必要と認める書類を提出させることができる事とした（マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則第53条第3項及び第70条第5項）。

4. 賃貸住宅管理業者登録規程の改正内容について

- ・賃貸住宅管理業者登録規程第6条第1項第1号の「成年被後見人又は被保佐人」を「精神の機能の障害により賃貸住宅管理業を適正に営むに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者」に改正した。
- ・上記に該当しないことを証する根拠として、国土交通大臣は、免許申請者等に対し、必要と認める書類を提出させることができる事とした（賃貸住宅管理業者登録規程第4条第3項）。

5. 「必要と認める書類」について（宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の改正内容を含む）

- ・上記2.～4.の「必要と認める書類」は、以下の二点のいずれか一方とすることとする。
 - ①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並びに市町村の長の証明書
 - ②医師の診断書
- ※宅地建物取引業法関係については、医師の診断書の記載事項について、別添の宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方を参照されたい。

改正後

(添付書類)

第一条の二 法第四条第二項第四号に規定する国土交通省令で定める書面は、次に掲げるものとする。

(削る)

一 法第三条第一項の免許を受けようとする者（法人である場合においては、その役員並びに相談役及び顧問をいい、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「免許申請者」という。）
業法施行令（昭和三十九年政令第三百八十三号。以下「令」という。）
第二条の二で定める使用人及び事務所ごとに置かれる法第三十一条の三第一項に規定する宅地建物取引士が法第五条第一項第一号に規定する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

改正前

(添付書類)

第一条の二 法第四条第二項第四号に規定する国土交通省令で定める書面は、次に掲げるものとする。ただし、第一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。）の長の証明書をもつて代えることができる。

一 法第三条第一項の免許を受けようとする者（法人である場合においては、その役員並びに相談役及び顧問をいい、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「免許申請者」という。）
業法施行令（昭和三十九年政令第三百八十三号。以下「令」という。）
第二条の二で定める使用人及び事務所ごとに置かれる法第三十一条の三第一項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
一の二 免許申請者、令第二条の二で定める使用人及び事務所ごとに置かれる法第三十一条の三第一項に規定する宅地建物取引士が、民法の一部を改正する法律（平成十一年法律第四百十九号）附則第三条第一項及び第二項の規定により法第五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

い旨の市町村（特別区を含む。以下同じ。）の長の証明書

二〇十一（略）

2（略）

3 国土交通大臣及び都道府県知事は、免許申請者に対し、第一項に規定するもののほか、必要と認める書類を提出させることができる。

4 法第四条第二項第一号から第三号まで並びに第一項第二号、第三号、第五号、第七号及び第八号に掲げる添付書類の様式は、別記様式第二号によるものとする。

（心身の故障により宅地建物取引業を適正に営むことができない者）

第三条の二 法第五条第一項第十号の国土交通省令で定める者は、精神の機能の障害により宅地建物取引業を適正に営むに当たつて必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者とする。

（変更等の手続）

第五条の三（略）

2 法第九条の規定により変更の届出をしようとする者は、その変更が法人の役員、令第二条の二で定める使用人若しくは事務所ごとに置かれる法第三十一条の三第一項に規定する宅地建物取引士の増員若しくは交代又は事務所の新設若しくは移転によるものであるときは、その届出に係る者又は事務所に關する法第四条第二項第二号及び第三号並びに第一条の二第一項第一号及び第三号から第五号までに掲げる書類を添付して届け出なければならない。

3（略）

（心身の故障により宅地建物取引士の事務を適正に行うことができない者）

第十四条の二 法第十八条第一項第十二号の国土交通省令で定める者は、精神の機能の障害により宅地建物取引士の事務を適正に行うに当たつて必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者と

二〇十一（略）

2（略）

（新設）

3 法第四条第二項第一号から第三号まで並びに第一項第二号、第三号、第五号、第七号及び第八号に掲げる添付書類の様式は、別記様式第二号によるものとする。

（新設）

（変更等の手続）

第五条の三（略）

2 法第九条の規定により変更の届出をしようとする者は、その変更が法人の役員、令第二条の二で定める使用人若しくは事務所ごとに置かれる法第三十一条の三第一項に規定する宅地建物取引士の増員若しくは交代又は事務所の新設若しくは移転によるものであるときは、その届出に係る者又は事務所に關する法第四条第二項第二号及び第三号並びに第一条の二第一項第一号、第一号の二及び第三号から第五号までに掲げる書類を添付して届け出なければならない。

3（略）

（新設）

する。

(宅地建物取引士資格登録簿の登載事項)
第十四条の二の二 (略)

(登録の申請)

第十四条の三 (略)

2 (略)

3 第一項の登録申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

一・二 (略)

(削る)

三 第十八条第一項第二号に規定する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

四 第十八条第一項第三号から第十二号までに該当しない旨を誓約する書面

4 (略)

5 都道府県知事は、第十八条第一項の登録を受けようとする者に対し、第三項に規定するもののほか、必要と認める書類を提出させることができる。

6 第一項の登録申請書、第三項第二号の書面のうち第十八条第一項の実務の経験を有する者であることを証する書面及び第三項第四号の誓約書の様式は、それぞれ別記様式第五号、別記様式第五号の二及び別記様式第六号によるものとする。

(宅地建物取引士資格登録簿の登載事項)
第十四条の二 (略)

(登録の申請)

第十四条の三 (略)

2 (略)

3 第一項の登録申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。ただし、第三号の書類のうち成年被後見人に該当しない旨の後見等登記事項証明書については、その旨を証明した市町村の長の証明書をもつて代えることができる。

一・二 (略)

三 第十八条第一項第二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

四 民法の一部を改正する法律附則第三条第一項及び第二項の規定により第十八条第一項第二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項第三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

五 第十八条第一項第四号から第八号までに該当しない旨を誓約する書面

4 (略)

(新設)

5 第一項の登録申請書、第三項第二号の書面のうち第十八条第一項の実務の経験を有する者であることを証する書面及び第三項第五号の誓約書の様式は、それぞれ別記様式第五号、別記様式第五号の二及び別記様式第六号によるものとする。

(死亡等の届出の様式)

第十四条の七の二 (略)

2|| 宅地建物取引士又はその法定代理人若しくは同居の親族は、法第二十一条第三号の規定による届出をする場合においては、前項の死亡等届出書に、病名、障害の程度、病因、病後の経過、治癒の見込みその他参考となる所見を記載した医師の診断書を添え、これを登録を受けている都道府県知事に提出しなければならない。

(登録の消除)

第十四条の八 都道府県知事は、法第二十二条の規定により登録を消除したときは、その理由を示して、その登録の消除に係る者、相続人、法定代理人又は同居の親族に通知しなければならない。

(取引一任代理等に係る認可の申請)

第十九条の二 (略)

2 前項の認可申請書には、次に掲げる書類を添えなければならない。
(削る)

一|| 役員及び重要な使用人が、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又はこれに代わる書面

二|| 三十一 (略)

3 (略)

4|| 国土交通大臣は、法第五十条の二第一項の認可を受けようとする者に対し、第二項に規定するもののほか、必要と認める書類を提出させることができる。

5|| 第一項に規定する認可申請書の様式は、別記様式第十二号の二によるものとし、第二項第二号及び第三号並びに第六号から第十号までに

(死亡等の届出の様式)

第十四条の七の二 (略)

(新設)

(登録の消除)

第十四条の八 都道府県知事は、法第二十二条の規定により登録を消除したときは、その理由を示して、その登録の消除に係る者、相続人、後见人又は保佐人に通知しなければならない。

(取引一任代理等に係る認可の申請)

第十九条の二 (略)

2 前項の認可申請書には、次に掲げる書類を添えなければならない。
一|| 役員及び重要な使用人が、成年被後见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又はこれに代わる書面

二|| 役員及び重要な使用人が、民法の一部を改正する法律附則第三条第一項及び第二項の規定により成年被後见人及び被保佐人とみなされる者並びに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又はこれに代わる書面

三|| 三十一 (略)

3 (略)

(新設)

4|| 第一項に規定する認可申請書の様式は、別記様式第十二号の二によるものとし、第二項第三号及び第四号並びに第七号から第十一号までに

掲げる添付書類の様式は、別記様式第十二号の三によるものとする。

(心身の故障により指定流通機構の業務を適正に行うことができない者)

第十九条の二の八 法第五十条の二の五第一項第三号ハの国土交通省令で定める者は、精神の機能の障害により指定流通機構の業務を適正に行うに当たつて必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者とする。

(業務の一部委託の承認申請)

第十九条の四 (略)

2 前項の委託承認申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

一 六 (略)

(削る)

七 受託者の役員が法第五十条の二の五第一項第三号イに規定する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

八 受託者の役員が法第五十条の二の五第一項第三号イ(法第五条第一項第一号に係る部分を除く。)から八までに該当しないことを誓約する書面

3 国土交通大臣は、指定流通機構に対し、前項に規定するもののほか、必要と認める書類を提出させることができる。

に掲げる添付書類の様式は、別記様式第十二号の三によるものとする。

(新設)

(業務の一部委託の承認申請)

第十九条の四 (略)

2 前項の委託承認申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。ただし、第七号の書類のうち成年被後見人に該当しない旨の後見等登記事項証明書については、その旨を証明した市町村の長の証明書をもつて代えることができる。

一 六 (略)

七 受託者の役員が法第五十条の二の五第一項第三号イ(法第五条第一項第一号に係る部分に限る。次号において同じ。)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

七の二 受託者の役員が民法の一部を改正する法律附則第三条第一項及び第二項の規定により法第五十条の二の五第一項第三号イ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イ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

八 受託者の役員が法第五十条の二の五第一項第三号イ(法第五条第一項第一号に係る部分を除く。)及びロに該当しないことを誓約する書面

(新設)

4 第一項の規定による委託承認申請書の様式は、別記様式第十二号の四によるものとし、第二項第八号の誓約書の様式は、別記様式第十二号の五によるものとする。

(添付書類等)

第二十一条 法第五十一条第三項第四号に規定する国土交通省令で定める書類は、次に掲げるものとする。

一 三 (略)
(削る)

四 役員が法第五十二条第七号イに規定する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

五 役員が法第五十二条第七号ロからホまでに該当しないことを誓約する書面
2 国土交通大臣は、法第四十一条第一号の指定を受けようとする者に対し、前項に規定するもののほか、必要と認める書類を提出させることができる。

3 法第五十一条第二項の規定による申請書の様式は、別記様式第十三号によるものとし、第一項第五号の誓約書の様式は、別記様式第十四号によるものとする。

(心身の故障により手付金等保証事業を適正に営むことができない者)

第二十三条の二 法第五十二条第七号ホの国土交通省令で定める者は、精神の機能の障害により手付金等保証事業を適正に営むに当たつて必

3 第一項の規定による委託承認申請書の様式は、別記様式第十二号の四によるものとし、前項第八号の誓約書の様式は、別記様式第十二号の五によるものとする。

(添付書類等)

第二十一条 法第五十一条第三項第四号に規定する国土交通省令で定める書類は、次に掲げるものとする。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後見等登記事項証明書については、その旨を証明した市町村の長の証明書をもつて代えることができる。

一 三 (略)
四 役員が法第五十二条第七号イ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

四の二 役員が民法の一部を改正する法律附則第三条第一項及び第二項の規定により法第五十二条第七号イ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イ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

五 役員が法第五十二条第七号ロからニまでに該当しないことを誓約する書面
(新設)

2 法第五十一条第二項の規定による申請書の様式は、別記様式第十三号によるものとし、前項第五号の誓約書の様式は、別記様式第十四号によるものとする。

(新設)

要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者とする。

(変更の届出)

第二十四条 (略)

2 (略)

3 第一項の規定による変更の届出が新たに就任した役員に係るものであるときは、前項に掲げる書面のほか、当該役員の履歴書、法第五十二条第七号イに規定する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及び同号ロからホまでに該当しないことを誓約する書面を第一項の書面に添付しなければならない。

(添付書類等)

第二十五条の五 法第六十三条の三第二項において準用する法第五十一条第三項第四号の国土交通省令で定める書類は、次に掲げるものとする。

一 三 (略)

(削る)

四 役員が法第六十三条の三第二項において準用する法第五十二条第

七号イに規定する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

(変更の届出)

第二十四条 (略)

2 (略)

3 第一項の規定による変更の届出が新たに就任した役員に係るものであるときは、前項に掲げる書面のほか、当該役員の履歴書、法第五十二条第七号イ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、民法の一部を改正する法律附則第三条第一項及び第二項の規定により法第五十二条第七号イ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ロからニまでに該当しないことを誓約する書面を第一項の書面に添付しなければならない。ただし、成年被後見人に該当しない旨の後見等登記事項証明書については、その旨を証明した市町村の長の証明書をもつて代えることができる。

(添付書類等)

第二十五条の五 法第六十三条の三第二項において準用する法第五十一条第三項第四号の国土交通省令で定める書類は、次に掲げるものとする。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後見等登記事項証明書については、その旨を証明した市町村の長の証明書をもつて代えることができる。

一 三 (略)

四 役員が法第六十三条の三第二項において準用する法第五十二条第七号イ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

四の二 役員が民法の一部を改正する法律附則第三条第一項及び第二項の規定により法第六十三条の三第二項において準用する法第五十二条第七号イに規定する成年被後見人及び被保佐人とみなされる者

五 役員が法第六十三条の三第二項において準用する法第五十二条第七号ロからホまでに該当しないことを誓約する書面

六 (略)

2|| 国土交通大臣は、法第四十一条の二第一項第一号の指定を受けようとする者に対し、前項に規定するもののほか、必要と認める書類を提出させることができる。

3|| 法第六十三条の三第二項において準用する法第五十一条第二項の規定による申請書の様式は、別記様式第十六号の二によるものとし、第一項第五号の誓約書の様式は、別記様式第十六号の三によるものとする。

(心身の故障により手付金等保管事業を適正に営むことができない者)

第二十五条の七の二 法第六十三条の三第二項において準用する法第五十二条第七号ホの国土交通省令で定める者は、精神の機能の障害により手付金等保管事業を適正に営むに当たつて必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者とする。

(変更の届出)

第二十五条の八 (略)

2 (略)

3 第一項の規定による変更の届出が新たに就任した役員に係るものであるときは、前項に掲げる書面のほか、当該役員の履歴書、法第六十三条の三第二項において準用する法第五十二条第七号イに規定する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及び同号ロからホまでに該当しないことを誓約する書面を第一項の書面に添付しなければならない。

に該当しない旨の市町村の長の証明書並びに同号イ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

五 役員が法第六十三条の三第二項において準用する法第五十二条第七号ロからニまでに該当しないことを誓約する書面

六 (略)

(新設)

2|| 法第六十三条の三第二項において準用する法第五十一条第二項の規定による申請書の様式は、別記様式第十六号の二によるものとし、第一項第五号の誓約書の様式は、別記様式第十六号の三によるものとする。

(新設)

(変更の届出)

第二十五条の八 (略)

2 (略)

3 第一項の規定による変更の届出が新たに就任した役員に係るものであるときは、前項に掲げる書面のほか、当該役員の履歴書、法第六十三条の三第二項において準用する法第五十二条第七号イ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、民法の一部を改正する法律附則第三条第一項及び第二項の規定により法第六十三条の三第二項において準用する法第五十二条第七号イ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

(心身の故障により宅地建物取引業保証協会の業務を適正に行うことができない者)

第二十六条の二 法第六十四条の二第一項第四号ハの国土交通省令で定める者は、精神の機能の障害により宅地建物取引業保証協会の業務を適正に行うに当たつて必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者とする。

(宅地建物取引業保証協会の指定の申請)

第二十六条の二 (略)

2 前項の指定申請書には、次の各号に掲げる書類を添付しなければならない。

一 三 (略)

四 役員が法第六十四条の二第一項第四号イからハまでに該当しないことを誓約する書面

五 (略)

3 国土交通大臣は、法第六十四条の二第一項の指定を受けようとする者に対し、前項に規定するもののほか、必要と認める書類を提出させることができる。

4 第二項第二号の書類は、宅地建物取引業者の免許を受けた国土交通大臣又は各都道府県知事ごとに別紙として二部添付するものとし、第二項第四号の誓約書の様式は、別記様式第十八号によるものとする。

(宅地建物取引業保証協会の業務の一部委託承認申請)

第二十六条の三 (略)

村の長の証明書、同号イに規定する破産者で復権を得ないもの並びに同号ロからニまでに該当しないことを誓約する書面を第一項の書面に添付しなければならない。ただし、成年被後見人に該当しない旨の後見等登記事項証明書については、その旨を証明した市町村の長の証明書をもつて代えることができる。

(新設)

(宅地建物取引業保証協会の指定の申請)

第二十六条の二 (略)

2 前項の指定申請書には、次の各号に掲げる書類を添付しなければならない。

一 三 (略)

四 役員が法第六十四条の二第一項第四号イ及びロに該当しないことを誓約する書面

五 (略)

(新設)

3 前項第二号の書類は、宅地建物取引業者の免許を受けた国土交通大臣又は各都道府県知事ごとに別紙として二部添付するものとし、前項第四号の誓約書の様式は、別記様式第十八号によるものとする。

(宅地建物取引業保証協会の業務の一部委託承認申請)

第二十六条の三 (略)

2 前項の委託承認申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

一～六 (略)

(削る)

七 受託者の役員が法第五条第一項第一号に規定する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

八 受託者の役員が法第五条第一項第二号から第八号まで及び第十号に該当しないことを誓約する書面

3 国土交通大臣は、宅地建物取引業保証協会に対し、前項に規定するもののほか、必要と認める書類を提出させることができる。

4 第一項の規定による委託承認申請書の様式は、別記様式第十九号によるものとし、第二項第八号の誓約書の様式は、別記様式第二十号によるものとする。

(信託会社等の届出)

第三十一条 (略)

2 前項の届出書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

一・二 (略)

(削る)

2 前項の委託承認申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

ただし、第七号の書類のうち成年被後見人に該当しない旨の後見等登記事項証明書については、その旨を証明した市町村の長の証明書をもつて代えることができる。

一～六 (略)

七 受託者の役員が法第五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

七の二 受託者の役員が民法の一部を改正する法律附則第三条第一項及び第二項の規定により法第五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

八 受託者の役員が法第五条第一項第二号から第四号までに該当しないことを誓約する書面

(新設)

3 第一項の規定による委託承認申請書の様式は、別記様式第十九号によるものとし、前項第八号の誓約書の様式は、別記様式第二十号によるものとする。

(信託会社等の届出)

第三十一条 (略)

2 前項の届出書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。ただし、第三号の書類のうち成年被後見人に該当しない旨の後見等登記事項証明書については、その旨を証明した市町村の長の証明書をもつて代えることができる。

一・二 (略)

三 届出をしようとする者の役員（相談役及び顧問を含む。次号において同じ。）令第二条の二で定める使用人及び事務所に置かれる法第三十一条の三第一項に規定する宅地建物取引士が、法第五

三 届出をしようとする者の役員（相談役及び顧問を含む。）、令二条の二で定める使用人及び事務所ごとに置かれる法第三十一条の三第一項に規定する宅地建物取引士が法第五条第一項第一号に規定する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

四十三（略）

3 国土交通大臣は、法第七十七条第三項又は令第九条第三項の規定による届出をしようとする者に対し、前項に規定するもののほか、必要と認める書類を提出させることができる。

様式第四号（第十四条の二の二関係）

（略）

様式第六号（第十四条の三関係）

（A4）

誓 約 書

私は、宅地建物取引業法第18条第1項第3号から第12号までに該当しない者であることを誓約します。

年 月 日

氏 名

印

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

三の二 届出をしようとする者の役員、令二条の二で定める使用人及び事務所ごとに置かれる法第三十一条の三第一項に規定する宅地建物取引士が、民法の一部を改正する法律附則第三条第一項及び第二項の規定により法第五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

四十三（略）

（新設）

様式第四号（第十四条の二関係）

（略）

様式第六号（第十四条の三関係）

（A4）

誓 約 書

私は、宅地建物取引業法第18条第1項第4号から第8号までに該当しない者であることを誓約します。

年 月 日

氏 名

印

知事 殿

様式第七号の二 (第十四の七の二関係)

宅地建物取引士死亡等届出書

(A4)

宅地建物取引士について、12条の規定により、次の通り届け出ます。

年 月 日

知事 殿

届出者 住所
氏名

印

受付番号

受付番号

届出時の登録番号

宅地建物取引業法第18条第1項の登録を受けている者と届出人との関係
1. 相続人 2. 本人 3. 法定代理
人 4. 同居の親族

- 届出の理由
1. 死亡
 2. 法第18条第1項第1号
 3. 法第18条第1項第2号
 4. 法第18条第1項第3号
 5. 法第18条第1項第4号
 6. 法第18条第1項第5号

知事 殿

様式第七号の二 (第十四の七の二関係)

宅地建物取引士死亡等届出書

(A4)

宅地建物取引士について、12条の規定により、次の通り届け出ます。

年 月 日

知事 殿

届出者 住所
氏名

印

受付番号

受付番号

届出時の登録番号

宅地建物取引業法第18条第1項の登録を受けている者と届出人との関係
1. 相続人 2. 本人 3. 後見人
4. 保佐人

- 届出の理由
1. 死亡
 2. 法第18条第1項第1号
 3. 法第18条第1項第2号
 4. 法第18条第1項第3号
 5. 法第18条第1項第4号
 6. 法第18条第1項第4号の2

宅地建物取引業法第18条第1項の登録を受けている者の氏名		7. 法第18条第1項第6号	性別	1. 男	2. 女
生年月日	年月日	8. 法第18条第1項第7号			
登録年月日	年月日	9. 法第18条第1項第8号			
本籍		10. 法第18条第1項第12号			
住所					
業務に従事する(又はしていた)宅地建物取引業者に関する事項	商号又は名称 免許証番号	国土交通大臣 知事	()	第	号
届出事由の生じた日	年月日				

様式第十二号の五 (第十九条の四関係)

(A4)

誓 約 書

私は、宅地建物取引業法第50条の2の5第1項第3号イ(第5条第1項第1号に係る部分を除く。)からハまでに該当しない者であることを誓約します。

年 月 日

氏 名

印

宅地建物取引業法第18条第1項の登録を受けている者の氏名		7. 法第18条第1項第4号の3	性別	1. 男	2. 女
生年月日	年月日	8. 法第18条第1項第5号			
登録年月日	年月日	9. 法第18条第1項第5号の2			
本籍		10. 法第18条第1項第5号の3			
住所					
業務に従事する(又はしていた)宅地建物取引業者に関する事項	商号又は名称 免許証番号	国土交通大臣 知事	()	第	号
届出事由の生じた日	年月日				

様式第十二号の五 (第十九条の四関係)

(A4)

誓 約 書

私は、宅地建物取引業法第50条の2の4第1項第3号イ(第5条第1項第1号に係る部分を除く。)及びロに該当しない者であることを誓約します。

年 月 日

氏 名

印

国土交通大臣 殿

様式第十四号 (第二十一条関係)

(A4)

誓 約 書

私は、宅地建物取引業法第52条第7号ロからホまでに該当しない者であることを誓約します。

年 月 日

氏 名 印

国土交通大臣 殿

様式第十六号の三 (第二十五条の五関係)

(A4)

誓 約 書

私は、宅地建物取引業法第63条の3第2項において準用する第52条第7号ロからホまでに該当しない者であることを誓約します

国土交通大臣 殿

様式第十四号 (第二十一条関係)

(A4)

誓 約 書

私は、宅地建物取引業法第52条第7号ロからニまでに該当しない者であることを誓約します。

年 月 日

氏 名 印

国土交通大臣 殿

様式第十六号の三 (第二十五条の五関係)

(A4)

誓 約 書

私は、宅地建物取引業法第63条の3第2項において準用する第52条第7号ロからニまでに該当しない者であることを誓約します

年 月 日

氏 名

印

国土交通大臣

殿

様式第十七号 (第二十六条の二の二関係)

(略)

様式第十八号 (第二十六条の二の二関係)

(A4)

誓 約 書

私は、宅地建物取引業法第64条の2第1項第4号イからハまでに該当しない者であることを誓約します。

年 月 日

氏 名

印

国土交通大臣

殿

年 月 日

氏 名

印

国土交通大臣

殿

様式第十七号 (第二十六条の二関係)

(略)

様式第十八号 (第二十六条の二関係)

(A4)

誓 約 書

私は、宅地建物取引業法第64条の2第1項第4号イ及びロに該当しない者であることを誓約します。

年 月 日

氏 名

印

国土交通大臣

殿

様式第二十号 (第二十六条の三関係)

(A4)

誓 約 書

私は、宅地建物取引業法第5条第1項第2号から第8号まで及び第10号に該当しない者であることを誓約します。

年 月 日

氏 名

印

国土交通大臣 殿

様式第二十号 (第二十六条の三関係)

(A4)

誓 約 書

私は、宅地建物取引業法第5条第1項第2号から第4号までに該当しない者であることを誓約します。

年 月 日

氏 名

印

国土交通大臣 殿

○ 宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方 新旧対照表

改 正 後	改 正 前
<p>第 4 条第 2 項第 4 号関係</p> <p>1・2 (略)</p> <p>3 規則第 1 条の 2 第 1 項第 1 号に定める証明書の取り扱いについて</p> <p>外国籍の者で国外に在住している者については、その者が外国の法令において破産手続の決定を受けて復権を得ない者でないことを公証人、公的機関等が証明した書面を規則第 1 条の 2 第 1 項第 1 号で定める証明書に代わる書面として取り扱うものとする。</p> <p><u>4</u> 「必要と認める書類」について (規則第 1 条の 2 第 3 項関係)</p> <p>規則第 1 条の 2 第 3 項に規定する「必要と認める書類」は、次の (1) 又は (2) とする。</p> <p>(1) 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並びに市町村の長の証明書</p> <p>(2) 契約の締結及びその履行にあたり必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができる能力を有する旨を記載した医師の診断書</p> <p>① 医師の診断書の内容について</p> <p>医師の診断書は、契約の締結及びその履行にあたり必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができる能力を有する旨を記載したものとし、その根拠について記載することとする。なお、当該医師の診断書については、申請日前 3 月以内に発行されたものであるものとする。</p> <p>(根拠として記載する事項の例)</p> <p>A 医学的診断</p>	<p>第 4 条第 2 項第 4 号関係</p> <p>1・2 (略)</p> <p>3 規則第 1 条の 2 第 1 項第 1 号の 2 に定める証明書の取り扱いについて</p> <p>外国籍の者で国外に在住している者については、その者が外国の法令において破産者、成年被後見人又は被保佐人と同様に取り扱われている者でないことを公証人、公的機関等が証明した書面を規則第 1 条の 2 第 1 項第 1 号の 2 で定める証明書に代わる書面として取り扱うものとする。</p> <p>(新設)</p>

- ・ 診断名
 - ・ 所見（現病歴、現在症、重症度、現在の精神状態と関連する既往症・合併症など）
 - ・ 各種検査結果（認知機能検査等）
 - ・ 短期間内に回復する可能性
- B 判断能力についての意見
- ・ 見当識の障害有無
 - ・ 他人との意思疎通の障害の有無
 - ・ 理解力・判断力の障害の有無
 - ・ 記憶力の障害の有無
- C 参考となる事項（本人の心身の状態、日常的・社会的な生活状況）
- D その他地方整備局長等が必要と認める事項

改正後	改正前
<p>目次</p> <p>第一章 マンション管理士（第一条―第四十九条）</p> <p>第一節 (略)</p> <p>第二節 マンション管理士の登録（第二十四条の二―第四十条）</p> <p>第三節 (略)</p> <p>第二章～第五章 (略)</p> <p>附則</p> <p>第二節 マンション管理士の登録</p> <p>（心身の故障によりマンション管理士の業務を適正に行うことができない者）</p> <p>第二十四条の二 法第三十条第一項第六号の国土交通省令で定める者は、精神の機能の障害によりマンション管理士の業務を適正に行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者とする。</p> <p>（登録の申請）</p> <p>第二十五条 法第三十条第一項の規定によりマンション管理士の登録を受けようとする者は、別記様式第三号によるマンション管理士登録申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。</p> <p>2 マンション管理士登録申請書には、法第三十条第一項各号のいずれにも該当しない旨を誓約する書面を添付しなければならない。</p>	<p>目次</p> <p>第一章 マンション管理士（第一条―第四十九条）</p> <p>第一節 (略)</p> <p>第二節 マンション管理士の登録（第二十五条―第四十条）</p> <p>第三節 (略)</p> <p>第二章～第五章 (略)</p> <p>附則</p> <p>第二節 マンション管理士の登録</p> <p>（新設）</p> <p>（登録の申請）</p> <p>第二十五条 法第三十条第一項の規定によりマンション管理士の登録を受けようとする者は、別記様式第三号によるマンション管理士登録申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。</p> <p>2 マンション管理士登録申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。ただし、第一号の書類のうち、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</p>

3 (略)

4 第二項の誓約書の様式は、別記様式第四号によるものとする。

(死亡等の届出)

第三十一条 マンション管理士が次の各号のいずれかに該当するに至つた場合には、当該マンション管理士又は戸籍法（昭和二十二年法律第二百二十四号）に規定する届出義務者（第三号の場合にあつては、当該マンション管理士の同居の親族）若しくは法定代理人は、遅滞なく、登録証（同号の場合にあつては、病名、障害の程度、病因、病後の経過、治癒の見込みその他参考となる所見を記載した医師の診断書）を添え、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

一 (略)

二 法第三十条第一項各号（第三号及び第六号を除く。）のいずれかに該当するに至つた場合

三 精神の機能の障害を有することにより認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない状態となつた場合

(添付書類)

第五十三条 法第四十五条第二項に規定する国土交通省令で定める書類は、次に掲げるものとする。

ができる。

一 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

二 民法の一部を改正する法律（平成十一年法律第四百十九号）附則第三条第一項及び第二項の規定により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

三 法第三十条第一項第二号から第六号までに該当しない旨を誓約する書面

3 (略)

4 第二項第三号の誓約書の様式は、別記様式第四号によるものとする。

(死亡等の届出)

第三十一条 マンション管理士が次の各号のいずれかに該当するに至つた場合には、当該マンション管理士又は戸籍法（昭和二十二年法律第二百二十四号）に規定する届出義務者若しくは法定代理人は、遅滞なく、登録証を添え、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

一 (略)

二 法第三十条各号（第四号を除く。）のいずれかに該当するに至つた場合

(新設)

(添付書類)

第五十三条 法第四十五条第二項に規定する国土交通省令で定める書類は、次に掲げるものとする。ただし、第三号の書類のうち成年被後見人に該当しない旨の後見等登記事項証明書については、その旨を証明した市町村の長の証明書をもって代えることができる。

一・二 (略)

(削る)

三 登録申請者（法人である場合においてはその役員並びに相談役及び顧問をいい、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同じ。）及び事務所ごとに置かれる専任の管理業務主任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（特別区を含む。以下同じ。）の長の証明書

四 十一 (略)

2 (略)

3 国土交通大臣は、登録申請者に対し、第一項に規定するもののほか、必要と認める書類を提出させることができる。

4 法第四十五条第二項並びに第一項第一号、第二号、第四号、第五号、第七号及び第十一号に掲げる添付書類の様式は、別記様式第十二号によるものとする。

(心身の故障によりマンション管理業を適正に営むことができない者)

第五十三条の二 法第四十七条第七号の国土交通省令で定める者は、精神の機能の障害によりマンション管理業を適正に営むに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者とする。

(財産的基礎)

第五十四条 法第四十七条第十一号の国土交通省令で定める基準は、次

一・二 (略)

三 登録申請者（法人である場合においてはその役員並びに相談役及び顧問をいい、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。以下本条において同じ。）及び事務所ごとに置かれる専任の管理業務主任者が、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

四 登録申請者及び事務所ごとに置かれる専任の管理業務主任者が、民法の一部を改正する法律附則第三条第一項及び第二項の規定により成年被後見人及び被保佐人とみなされる者並びに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

五 十二 (略)

2 (略)

(新設)

3 法第四十五条第二項並びに第一項第一号、第二号、第五号、第六号、第八号及び第十二号に掲げる添付書類の様式は、別記様式第十二号によるものとする。

(新設)

(財産的基礎)

第五十四条 法第四十七条第十号の国土交通省令で定める基準は、次条

条に定めるところにより算定した資産額（以下「基準資産額」という。）が、三百万円以上であることとする。

第五十五条 基準資産額は、第五十三条第一項第六号又は第七号に規定する貸借対照表又は資産に関する調書（以下「基準資産表」という。）に計上された資産（創業費その他の繰延資産及び営業権を除く。以下同じ。）の総額から当該基準資産表に計上された負債の総額に相当する金額を控除した額とする。

2・3 (略)

(変更の手續)

第五十六条 (略)

2 法第四十八条第三項において準用する法第四十五条第二項の国土交通省令で定める書類は、法第四十八条第一項の規定による変更が法人の役員若しくは事務所ごとに置かれる専任の管理業務主任者の増員若しくは交代又は事務所の新設若しくは移転によるものであるときは、その届出に係る者又は事務所に関する第五十三条第一項第二号、第三号及び第五号に掲げる書類とする。

(心身の故障により管理業務主任者の事務を適正に行うことができない者)

第六十九条の十八 法第五十九条第一項第七号の国土交通省令で定める者は、精神の機能の障害により管理業務主任者の事務を適正に行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者とする。

(登録の申請)

第七十条 (略)

2 (略)

3 管理業務主任者登録申請書には、次に掲げる書類を添付しなければ

に定めるところにより算定した資産額（以下「基準資産額」という。）が、三百万円以上であることとする。

第五十五条 基準資産額は、第五十三条第一項第七号又は第八号に規定する貸借対照表又は資産に関する調書（以下「基準資産表」という。）に計上された資産（創業費その他の繰延資産及び営業権を除く。以下同じ。）の総額から当該基準資産表に計上された負債の総額に相当する金額を控除した額とする。

2・3 (略)

(変更の手續)

第五十六条 (略)

2 法第四十八条第三項において準用する法第四十五条第二項の国土交通省令で定める書類は、法第四十八条第一項の規定による変更が法人の役員若しくは事務所ごとに置かれる専任の管理業務主任者の増員若しくは交代又は事務所の新設若しくは移転によるものであるときは、その届出に係る者又は事務所に関する第五十三条第一項第二号から第四号まで及び第六号に掲げる書類とする。

(新設)

(登録の申請)

第七十条 (略)

2 (略)

3 管理業務主任者登録申請書には、次に掲げる書類を添付しなければ

ならない。

一 (略)
(削る)

二 法第五十九条第一項第一号に規定する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

三 法第五十九条第一項第二号から第七号までに該当しない旨を誓約する書面

4 (略)

5 国土交通大臣は、法第五十九条第一項の登録を受けようとする者に対し、第三項に規定するもののほか、必要と認める書類を提出させることができる。

6 第三項第一号の書面のうち法第五十九条第一項の実務の経験を有するものであることを証する書面及び第三項第三号の誓約書の様式は、それぞれ別記様式第十八号及び別記様式第十九号によるものとする。

(準用)

第八十条 第三十一条の規定は、管理業務主任者の登録について準用する。この場合において、「当該マンション管理士の同居の親族」とあるのは「当該管理業務主任者の同居の親族」と、「法第三十条第一項各号(第三号及び第六号を除く。)」とあるのは「法第五十九条第一項各号(第五号及び第七号を除く。)」と読み替えるものとする。

別記様式第四号(第二十五条関係)

(A4)

ならない。ただし、第二号の書類のうち成年被後見人に該当しない旨の後見等登記事項証明書については、その旨を証明した市町村長の証明書をもって代えることができる。

一 (略)

二 法第五十九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

三 民法の一部を改正する法律附則第三条第一項及び第二項の規定により法第五十九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並びに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

四 法第五十九条第一項第二号から第六号までに該当しない旨を誓約する書面

4 (略)

(新設)

5 第三項第一号の書面のうち法第五十九条第一項の実務の経験を有するものであることを証する書面及び第三項第四号の誓約書の様式は、それぞれ別記様式第十八号及び別記様式第十九号によるものとする。

(準用)

第八十条 第三十一条の規定は、管理業務主任者の登録について準用する。この場合において、「法第三十条各号(第四号を除く。)」とあるのは「法第五十九条第一項各号(第五号を除く。)」と読み替えるものとする。

別記様式第四号(第二十五条関係)

(A4)

誓 約 書

私は、マシンの管理の適正化の推進に関する法律第30条第1項各号のいずれにも該当しない者であることを誓約します。

年 月 日

氏 名 ㊞

国土交通大臣

殿

指定登録機関代表者

別記式第十九号 (第七十条関係)

誓 約 書

(A4)

私は、マシンの管理の適正化の推進に関する法律第59条第1項第2号から第7号までに該当しない者であることを誓約します。

年 月 日

氏 名 ㊞

地方整備局長

誓 約 書

私は、マシンの管理の適正化の推進に関する法律第30条第1項第2号から第6号までに該当しない者であることを誓約します。

年 月 日

氏 名 ㊞

国土交通大臣

殿

指定登録機関代表者

別記式第十九号 (第七十条関係)

誓 約 書

(A4)

私は、マシンの管理の適正化の推進に関する法律第59条第1項各号に該当しない者であることを誓約します。

年 月 日

氏 名 ㊞

地方整備局長

北海道開発局長

殿

北海道開発局長

殿

改正後	改正前
<p>(登録の申請)</p> <p>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。</p> <p>一〇七 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>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、第七号及び第九号に掲げる書面、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七号から第九号までに掲げる書面)を添付するものとする。ただし、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、第九号に掲げる書類の添付を省略することができる。</p> <p>一〇三 (略)</p> <p>(削除)</p> <p>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</p>	<p>(登録の申請)</p> <p>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。</p> <p>一〇七 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>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。</p> <p>一〇三 (略)</p> <p>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</p> <p>五 登録申請者が、民法の一部を改正する法律(平成十一年法律第百</p>

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

4|| 国土交通大臣は、登録申請者に対し、第三項に規定するもののほか、必要と認める書類を提出させることができる。

（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 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

二 五 （略）

六|| 精神の機能の障害により賃貸住宅管理業を適正に営むに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者

七 十|| （略）

十一|| 法人でその役員のうち第一号から第九号までのいずれかに該当する者のあるもの

十二・十三|| （略）

2 （略）

別記様式第一号（第四条関係）

（略）

備考

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|| 十|| （略）

（新設）

（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 五 （略）

（新設）

六|| 九|| （略）

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・十二|| （略）

2 （略）

別記様式第一号（第四条関係）

（略）

備考

1 各共有事項

(略)

- ⑥ 「生年月日」の欄は、最初の□には下表より該当する元号のコードを記入するとともに、□に数字を記入するに当たっては、空位の□に「0」を記入すること。

(記入例)

S g 0 年 c 1 月 c 1 日
[昭和60年1月1日の場合]

M	明治	S	昭和	R	令和
T	大正	H	平成		

(略)

別記様式第四号 (第十条関係)

(略)

備考

1 各共通事項

- ① 届出者は、*印の欄には記入しないこと。
② 「変更年月日」及び「生年月日」の欄は、最初の□には下表より該当する元号のコードを記入するとともに、□に数字を記入するに当たっては、空位の□に「0」を記入すること。

(記入例)

S g 0 年 c 1 月 c 1 日
[昭和60年1月1日の場合]

M	明治	S	昭和	R	令和
T	大正	H	平成		

(略)

1 各共通事項

(略)

- ⑥ 「生年月日」の欄は、最初の□には下表より該当する元号のコードを記入するとともに、□に数字を記入するに当たっては、空位の□に「0」を記入すること。

(記入例)

S g 0 年 c 1 月 c 1 日
[昭和60年1月1日の場合]

M	明治	S	昭和
T	大正	H	平成

(略)

別記様式第四号 (第十条関係)

(略)

備考

1 各共通事項

- ① 届出者は、*印の欄には記入しないこと。
② 「変更年月日」及び「生年月日」の欄は、最初の□には下表より該当する元号のコードを記入するとともに、□に数字を記入するに当たっては、空位の□に「0」を記入すること。

(記入例)

S g 0 年 c 1 月 c 1 日
[昭和60年1月1日の場合]

M	明治	S	昭和
T	大正	H	平成

(略)



国土動指第44号
令和元年9月13日

一般社団法人全国住宅産業協会会長 殿

国土交通省土地・建設産業局不動産課長



「賃貸住宅管理業者登録規程に係る登録申請等について」の一部改正について

「賃貸住宅管理業者登録規程の一部を改正する告示」(令和元年国土交通省告示第545号)を令和元年9月13日に公布し、令和元年9月14日より施行する。

については、「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)を改正し、別添のとおり各地方支分部局主管部長あてに通知したところである。

貴団体におかれては、通知の趣旨を御理解のうえ、貴団体の会員に対し、周知されたい。

(別添)

国土動指第43号
令和元年9月13日

各地方支分部局主管部長 あて

国土交通省土地・建設産業局不動産課長

「賃貸住宅管理業者登録規程に係る登録申請等について」の一部改正について

「賃貸住宅管理業者登録規程の一部を改正する告示」(令和元年国土交通省告示第545号)を令和元年9月13日に公布し、令和元年9月14日より施行する。

これに伴い、「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)を別添のように改正し、令和元年9月14日から施行する。

運用にあたって、遺漏のないよう取り計らわれたい。

○ 賃貸住宅管理業者登録規程に係る登録申請等について 新旧対照表

改 正 後	現 行
<p>1. 登録の申請関係(規程第4条関係)</p> <p>(1) 登録の申請に要する書類</p> <p>規程第4条第1項、第3項及び第4項の規定に基づき次の書類を提出するものとする。ただし、登録を実施するために必要と認めるときは、下記(2)の省略書類その他の書類の提出を求めるものとする。</p> <p>①～③ (略)</p> <p>④規程第4条第3項第4号に掲げる書面</p> <p>⑤～⑩ (略)</p> <p>⑪<u>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並びに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又は契約の締結及びその履行にあたり必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができる能力を有する旨を記載した医師の診断書のいずれか一方(規程第4条第4項の「必要と認める書類」)</u></p> <p>⑫<u>返信用の封筒(A4サイズ、宛先を記載の上120円分の切手を貼付したもの)</u></p> <p>(2) 申請に要する書類の省略</p> <p>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は、上記③～⑤、⑦及び⑪は省略可能である。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号に規程するマンション管理業者は、上記④、⑤及び⑪は省略可能である。また、規程第3条第3項に基づく更新の登録を受けようとする者で、直前の事業年度終了後、規程第9条による報告をした者は上記⑧及び⑨又は⑩は省略可能である。</p> <p>(3) (略)</p> <p>4. 変更の届出関係(規程第10条関係)</p> <p>(1) 添付書類</p> <p>規程第10条第1項に基づく変更の届出に当たって、その変更が、商号又は名称、法人の役員(個人である場合はその者)、事務所に関するものであるときは、その届出に係る者又は事務所に関する規程第4条第3項第1号から第8号</p>	<p>1. 登録の申請関係(規程第4条関係)</p> <p>(1) 登録の申請に要する書類</p> <p>規程第4条第1項及び第3項の規定に基づき次の書類を提出するものとする。ただし、登録を実施するために必要と認めるときは、下記(2)の省略書類その他の書類の提出を求めるものとする。</p> <p>①～③ (略)</p> <p>④規程第4条第3項第4号及び第5号に掲げる書面</p> <p>⑤～⑩ (略)</p> <p>(新設)</p> <p>⑪返信用の封筒(A4サイズ、宛先を記載の上120円分の切手を貼付したもの)</p> <p>(2) 申請に要する書類の省略</p> <p>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は、上記③～⑤及び⑦は省略可能である。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号に規程するマンション管理業者は、上記④及び⑤は省略可能である。また、規程第3条第3項に基づく更新の登録を受けようとする者で、直前の事業年度終了後、規程第9条による報告をした者は上記⑧及び⑨又は⑩は省略可能である。</p> <p>(3) (略)</p> <p>4. 変更の届出関係(規程第10条関係)</p> <p>(1) 添付書類</p> <p>規程第10条第1項に基づく変更の届出に当たって、その変更が、商号又は名称、法人の役員(個人である場合はその者)、事務所に関するものであるときは、その届出に係る者又は事務所に関する規程第4条第3項第1号から第9号</p>

まで及び第4条第4項に掲げる書類を添付するものとする。また、規程第4条第1項第5号に関する事項の変更の届出に当たっては、返信用の封筒(A4サイズ、宛先を記載の上120円分の切手を貼付したもの)を添付するものとする。ただし、登録の変更が必要と認めるときは、その他の書類の提出を求めるものとする。

(2) (略)

までに掲げる書類を添付するものとする。また、規程第4条第1項第5号に関する事項の変更の届出に当たっては、返信用の封筒(A4サイズ、宛先を記載の上120円分の切手を貼付したもの)を添付するものとする。ただし、登録の変更が必要と認めるときは、その他の書類の提出を求めるものとする。

(2) (略)

改 正 後	現 行
<div data-bbox="206 331 1088 1305" style="border: 1px solid blue; padding: 10px;"> <p style="text-align: center;">別記様式第六号 (A4)</p> <p style="text-align: center;">番 号 年 月 日</p> <p style="text-align: center;">殿</p> <p style="text-align: center;">局 長</p> <p style="text-align: center;">賃貸住宅管理者の登録（登録の更新・変更）について（通知）</p> <p>年 月 日付けで申請のあった登録（登録の更新・変更）については、賃貸住宅管理者登録規程第5条第1項（第10条第2項）の規定に基づき下記のとおり登録（登録の更新・変更）をしたので、第5条第2項（第10条第3項）の規定に基づき通知する。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>登録年月日</p> <p>登録番号</p> <p>登録の有効期間</p> <p>実務経験者等の氏名</p> </div>	<div data-bbox="1146 331 2029 1305" style="border: 1px solid blue; padding: 10px;"> <p style="text-align: center;">別記様式第六号 (A4)</p> <p style="text-align: center;">番 号 <u>平成</u> 年 月 日</p> <p style="text-align: center;">殿</p> <p style="text-align: center;">局 長</p> <p style="text-align: center;">賃貸住宅管理者の登録（登録の更新・変更）について（通知）</p> <p><u>平成</u> 年 月 日付けで申請のあった登録（登録の更新・変更）については、賃貸住宅管理者登録規程第5条第1項（第10条第2項）の規定に基づき下記のとおり登録（登録の更新・変更）をしたので、第5条第2項（第10条第3項）の規定に基づき通知する。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>登録年月日</p> <p>登録番号</p> <p>登録の有効期間</p> <p>実務経験者等の氏名</p> </div>

改 正 後	現 行
<p data-bbox="286 352 405 371">別記様式第七号</p> <p data-bbox="965 352 1016 371">(A4)</p> <p data-bbox="826 432 992 491">番 号 年 月 日</p> <p data-bbox="481 555 501 571">殿</p> <p data-bbox="875 635 943 651">局 長</p> <p data-bbox="356 719 958 743">賃貸住宅管理業者の登録（登録の更新）をしない旨の通知書</p> <p data-bbox="286 810 1025 906">年 月 日付けで申請のあった登録（登録の更新）については、下記の理由により賃貸住宅管理業者登録規程第6条第1項の規定に基づき登録（登録の更新）をしないこととしたので、同条第2項の規定に基づき通知する。</p> <p data-bbox="647 970 667 986">記</p> <p data-bbox="400 1050 439 1066">理由</p>	<p data-bbox="1229 352 1348 371">別記様式第七号</p> <p data-bbox="1906 352 1957 371">(A4)</p> <p data-bbox="1749 432 1937 491">番 号 <u>平成</u> 年 月 日</p> <p data-bbox="1422 555 1442 571">殿</p> <p data-bbox="1816 635 1883 651">局 長</p> <p data-bbox="1296 719 1899 743">賃貸住宅管理業者の登録（登録の更新）をしない旨の通知書</p> <p data-bbox="1229 810 1968 906"><u>平成</u> 年 月 日付けで申請のあった登録（登録の更新）については、下記の理由により賃貸住宅管理業者登録規程第6条第1項の規定に基づき登録（登録の更新）をしないこととしたので、同条第2項の規定に基づき通知する。</p> <p data-bbox="1588 970 1608 986">記</p> <p data-bbox="1344 1050 1382 1066">理由</p>

改 正 後	現 行
<p data-bbox="286 352 405 371">別記様式第八号</p> <p data-bbox="965 352 1016 371">(A4)</p> <p data-bbox="826 432 992 491">番 号 年 月 日</p> <p data-bbox="481 555 504 571">殿</p> <p data-bbox="878 635 943 651">局 長</p> <p data-bbox="412 719 887 738">賃貸住宅管理業者の登録の抹消について (通知)</p> <p data-bbox="286 810 1023 866">下記の理由により、賃貸住宅管理業者登録規程第13条第1項の規定に基づき登録を抹消したので、 同条第2項において準用する第6条第2項の規定に基づき通知する。</p> <p data-bbox="647 930 667 946">記</p> <p data-bbox="400 1010 436 1026">理由</p>	<p data-bbox="1229 352 1348 371">別記様式第八号</p> <p data-bbox="1906 352 1957 371">(A4)</p> <p data-bbox="1747 432 1935 491">番 号 <u>平成</u> 年 月 日</p> <p data-bbox="1422 555 1444 571">殿</p> <p data-bbox="1818 635 1883 651">局 長</p> <p data-bbox="1352 719 1827 738">賃貸住宅管理業者の登録の抹消について (通知)</p> <p data-bbox="1229 810 1966 866">下記の理由により、賃貸住宅管理業者登録規程第13条第1項の規定に基づき登録を抹消したので、 同条第2項において準用する第6条第2項の規定に基づき通知する。</p> <p data-bbox="1588 930 1608 946">記</p> <p data-bbox="1344 1010 1379 1026">理由</p>