

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

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律に基づく
賃貸住宅管理業登録申請促進のお願いについて

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) 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律に基づく賃貸住宅管理業登録申請促進のお願い(令和3年12月9日 国不参第74号)
2. 概 要 (1) 現在、賃貸住宅管理業務を行っている事業者(管理戸数200戸未満の者を除く。)が、令和4年6月15日以降も引き続き同業務を行う場合は、令和4年6月15日までに賃貸住宅管理業法に基づく賃貸住宅管理業登録制度に登録申請をしなければならない。
(2) ただし、登録申請には、貸借対照表、損益計算書等の提出が必要になるので、令和4年3月から5月に決算を迎える事業者が決算後に登録申請を行おうとすると、令和4年6月15日までに登録申請が間に合わないおそれがあるので注意が必要になる。
3. 参 考 H P (1) 賃貸住宅管理業法 法律、政省令、解釈・運用の考え方、ガイドラインについて(国交省HP)
https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/const/tochi_fudousan_kensetsugyo_const_tk3_000001_00004.html
(2) 賃貸住宅管理業法ポータルサイト(国交省HP)
https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/pm_portal/
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

業界団体の長 殿

国土交通省不動産・建設経済局参事官

(公印省略)

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律に基づく賃貸住宅管理業登録申請促進のお願い

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。以下「法」という。）が令和2年6月19日に公布され、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の施行期日を定める政令（令和3年政令第142号）に基づき、令和3年6月15日から賃貸住宅管理業登録制度が施行されており、現在、各地方支分部局において申請に基づき賃貸住宅管理業の登録が順次なされているところです。

この登録については、法附則第2条において、この法律の施行の際現に賃貸住宅管理業を営んでいる者は、この法律の施行の日から起算して1年間（令和4年6月15日まで。以下「移行期間」という。）は法第3条第1項の規定にかかわらず賃貸住宅管理業を営むことができるとされており、移行期間満了後も引き続き賃貸住宅管理業を営む場合（200戸以上管理している場合）は、移行期間満了までに登録申請をする必要があります。

この登録申請には、最近の事業年度における貸借対照表及び損益計算書や、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）の提出が必要となりますが、事業者によっては、決算後にこれらの書類の確定を待つと登録申請が移行期間満了に間に合わなくなるおそれもあります。特に3月、4月、5月決算の事業者は注意が必要です。

よって、貴団体加盟の事業者に対し、早期の登録申請を促して頂きますよう、宜しく申し上げます。

(参照条文)

○ 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律 (抄)

(登録)

第3条 賃貸住宅管理業を営もうとする者は、国土交通大臣の登録を受けなければならない。ただし、その事業の規模が、当該事業に係る賃貸住宅の戸数その他の事項を勘案して国土交通省令で定める規模未満であるときは、この限りでない。

2～5 略

(登録の申請)

第4条 前条第一項の登録(同条第二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申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

一～四 略

2 前項の申請書には、前条第一項の登録を受けようとする者が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その他の国土交通省令で定める書類を添付しなければならない。

附則抄

(経過措置)

第2条 この法律の施行の際現に賃貸住宅管理業を営んでいる者は、この法律の施行の日から起算して一年間(当該期間内に第六条第一項の規定による登録の拒否の処分があったとき、又は次項の規定により読み替えて適用される第二十三条第一項の規定により賃貸住宅管理業の全部の廃止を命じられたときは、当該処分のあった日又は当該廃止を命じられた日までの間)は、第三条第一項の規定にかかわらず、当該賃貸住宅管理業を営むことができる。その者がその期間内に第四条第一項の規定による登録の申請をした場合において、その期間を経過したときは、その申請について登録又は登録の拒否の処分があるまでの間も、同様とする。

2・3 略

○ 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律施行規則 (抄)

(登録申請書の添付書類)

第七条 法第四条第二項(法第七条第三項において準用する場合を含む。)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 法第三条第一項の登録(同条第二項の登録の更新を含む。)を受けようとする者(以下この条において「登録申請者」という。)が法人である場合においては、次に掲げる書類

イ・ロ 略

ハ 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

ニ～ヘ 略

ト 最近の事業年度における貸借対照表及び損益計算書

チ～ヌ 略

二 略

2～4 略