

国 不 参 第 95 号
令和 4 年 4 月 1 日

(公財) 日本賃貸住宅管理協会
(公社) 全日本不動産協会
(一社) 全国賃貸不動産管理業協会
(公社) 全国賃貸住宅経営者協会連合会
(一社) 不動産証券化協会
(一社) 不動産協会
(一社) 全国住宅産業協会
(一社) 不動産流通経営協会

各団体の長 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）に基づく賃貸住宅管理業登録制度が令和 3 年 6 月 15 日から施行されております。

賃貸住宅管理戸数（自己所有物件の管理除く）200 戸以上の賃貸住宅管理業者は、令和 4 年 6 月 15 日までの登録申請が必須となります。よって、まだ登録がなされていない貴団体加盟の事業者に対し、下記 1～3 の注意点も踏まえ、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。

(注意点)

1 決算書類及び納税証明書

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 4 月、5 月決算の事業者は注意が必要です。

2 GビズIDプライムアカウントの申請

登録申請は、賃貸住宅管理業登録等電子申請システムを利用して行うことを原則としています。賃貸住宅管理業登録等電子申請システムの利用に当たっては、事前に G ビズ ID プライムアカウントの登録が必要です。G ビズ ID プライムアカウントは、申請から承認まで 2～3 週間以上必要となる場合があるため、まだ取得されていない場合はすみやかに申請してください。（インターネットで「G ビズ ID」と検索 <https://gbiz-id.go.jp/top/>）

3 無登録営業の罰則

管理戸数 200 戸以上にもかかわらず令和 4 年 6 月 15 日までの登録申請を行わず、無登録で管理業務を行った場合、罰則（懲役、罰金）の対象となります。

以 上

(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。

第41条 次の各号のいずれかに該当するときは、その違反行為をした者は、一年以下の懲役若しくは百万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

一 第三条第一項の規定に違反して、賃貸住宅管理業を営んだとき。

二 不正の手段により第三条第一項の登録を受けたとき。

三 (略)

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