

## 令和4年度 賃貸住宅管理業者及びサブリース業者への全国一斉立入検査実施概要

### 1. 目的

賃貸住宅管理業者（国土交通大臣の登録を受けて賃貸住宅管理業を営む者をいう。）及びサブリース業者（マスターリース契約に基づき賃借した賃貸住宅を第三者に転貸する事業を営む者をいう。）（以下総称して「賃貸住宅管理業者等」という。）が、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（以下「賃貸住宅管理法」という。）に則り適正に賃貸住宅管理業及びサブリース事業を営むことは、極めて重要である。

このため、各地方整備局、北海道開発局及び沖縄総合事務局（以下「各地方整備局等」という。）による賃貸住宅管理業者等の事務所等への立入検査及び是正指導等を実施することにより、賃貸住宅の管理業務等に関する適正化を推進するものである。

### 2. 実施時期

令和5年1月4日（水）～令和5年2月28日（火）

### 3. 対象業者

各地方整備局等において、その登録業者数を勘案し、賃貸住宅管理業者等の事業規模等の観点から、対象業者を選定するものとする。

### 4. 検査方法

- 賃貸住宅管理法第26条（賃貸住宅管理業者に対する報告徴収及び立入検査）及び第36条（サブリース業者への報告徴収及び立入検査）の規定に基づき、各地方整備局等の職員が、賃貸住宅管理業者等の営業所、事務所その他の施設に立ち入り、その業務の状況若しくは設備、帳簿書類その他の物件を検査し、又は関係者に質問することにより、賃貸住宅管理法等に定める規定の遵守状況を点検する。
- 立入検査を行う場合は、立入検査職員及び検査先企業の新型コロナウイルス感染症拡大防止に最大限注意する。また、政府又は地方自治体による自粛要請等が示された場合には、その方針によるものとする。

### 5. 賃貸住宅管理法の周知・徹底

各地方整備局等の職員は、賃貸住宅管理業者等に対して、立入検査時に賃貸住宅管理法の内容について周知・徹底を図る。特に以下について、国土交通省の賃貸住宅管理法ポータルサイト（※）を紹介するなどして、周知を図る。

- ・ 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の解釈・運用の考え方
- ・ 賃貸住宅管理法 FAQ 集

## 別紙

- ・ 賃貸住宅管理業法制度概要ハンドブック
- ・ サブリース事業に係る適正な業務のためのガイドライン
- ・ 管理受託契約及び特定賃貸借契約の重要事項説明書記載例
- ・ 賃貸住宅標準管理受託契約書及び特定賃貸借標準契約書

【※賃貸住宅管理業法ポータルサイト】

[https://www.mlit.go.jp/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo/pm\\_portal/](https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/pm_portal/)

### 6. 是正指導

- 立入検査の結果、法令を遵守していない賃貸住宅管理業者等に対して是正指導を行い、必要に応じて再度検証のうえ監督処分を行う。
- 是正指導を行った賃貸住宅管理業者等については、再発防止に向けた取組みや社内教育の実施を促すとともに、その実施状況の確認を行う。

### 7. 結果の公表

令和5年5月頃に、立入検査実施数及び是正指導を行った業者数を公表予定。

以 上