

賃貸住宅管理業の登録について

1. 賃貸住宅管理業者登録制度とは

賃貸住宅管理業を営もうとする者は、賃貸住宅管理業者登録規程の規定により、国土交通省に備える賃貸住宅管理業者登録簿に登録を受けることができます。

賃貸住宅管理業とは、以下の基幹事務のうち少なくとも一の事務を含む管理事務を業として行うものです。

○基幹事務とは、以下のいずれかの事務です。

- ① 家賃、敷金等の受領に係る事務
- ② 賃貸借契約の更新に係る事務
- ③ 賃貸借契約の終了に係る事務

2. 登録の対象

次のいずれかの事業です。

- ・管理受託（貸主から委託を受けて賃貸住宅の管理を行う事業）
- ・サブリース（賃貸住宅を転貸し、貸主として管理を行う事業）

3. 登録の有効期間

賃貸住宅管理業の登録の有効期間は5年間です。

なお、有効期間満了後引き続き業を営もうとする者は、その有効期間が満了する日の90日前から30日前までに登録の更新申請を行うことが必要です。

4. 登録申請書類の提出方法（紙による申請の場合）

登録申請書類の提出方法（紙による申請）については、以下のとおりです。

申請書宛先：主たる事務所の所在地を管轄する地方整備局長等

提出先：主たる事務所の所在地を管轄する地方整備局長等

提出部数：正本1部

5. 登録申請に必要な書類

表1の登録申請書に係る必要書類一覧及び表2の変更の届出等に係る必要書類一覧を参照してください。

6. 窓口情報

提出先窓口

表3の各地方整備局建設産業課等になります。

提出方法等については、提出先窓口にご照会下さい。

表1 登録申請に係る必要書類一覧(新規・更新)

【賃貸住宅管理業】

番号	書類の名称	備考	書類の要否	
			法人	個人
1	登録申請書(第一面～第四面) 【登録規程 別記様式第一号】		○	○
2	誓約書【通達 別記様式第一号】		○	○
3	本人確認書類(法人) ※役員(代表取締役、取締役、監査役、代表執行役、執行役、会計参与など)の全員について必要	・運転免許証、旅券、健康保険証、国民年金手帳など氏名、住居、生年月日の記載のあるものの写し。	○	×
4	本人確認書類(個人) ※個人本人について必要	・運転免許証、旅券、健康保険証、国民年金手帳など氏名、住居、生年月日の記載のあるものの写し。	×	○
5	登記されていないことの証明書 ※役員(代表取締役、取締役、監査役、代表執行役、執行役、会計参与など)及び個人本人の全員について必要	・東京法務局発行 ・発行日から3ヶ月以内のもの	○	○ (注4)
6	身分証明書 ※役員(代表取締役、取締役、監査役、代表執行役、執行役、会計参与など)及び個人本人の全員について必要	・本籍地の市区町村発行 ・発行日から3ヶ月以内のもの	○	○ (注4)
7	法人の履歴事項全部証明書	・本店所在地の法務局(登記所)発行 ・発行日から3ヶ月以内のもの	○	○ (注5)
8	実務経験者等証明書・実務経験者業務経歴書 【通達 別記様式第二号・別記様式第二号別表】	・実務経験者等証明書(別記様式第二号)は、設置する全ての実務経験者、賃貸不動産経営管理士について記載。 ・賃貸不動産経営管理士の場合は実務経験者業務経歴書(別紙様式第二号別表)の代わりに賃貸不動産経営管理士証の写しを提出。	○	○
9	事務所を使用する権原に関する書面 【通達 別記様式第三号】	・必要に応じて、賃貸借契約書等の写しを求める場合があります。	○	○
10	業務の状況に関する書面 【通達 別記様式第四号】		○ (注6)	○ (注6)
11	財産の状況に関する書面	・直近の貸借対照表及び損益計算書	○ (注6)	×
12	財産の状況に関する書面 【通達 別記様式第五号】		×	○ (注6)
13	返信用封筒(A4サイズ、宛先を記載の上120円分の切手を貼付)		○	○

(注1)提出する部数は、正本1部。

(注2)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、番号3～番号7、番号9は省略可能。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号に規定するマンション管理業者は、番号5～番号7は省略可能。ただし、登録を実施するために、省略書類その他書類を必要に応じて求める場合があります。

(注3)登録申請者は、規程第6条第1項に該当する事由の有無の審査のため、登録を実施するために提出した書類に記載の個人情報警察当局に提供されることに同意の上、書類を提出してください。

(注4)個人が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)を含めて提出する必要があります。

(注5)個人である場合(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って、その法定代理人が法人である場合に限る。)においては、その法定代理人について提出する必要があります。

(注6)更新の際、直前の事業年度終了後、登録規程第9条による報告(業務等状況報告書)をしている場合は、番号10～番号12は省略可能。

表2 変更の届出等に係る必要書類一覧

【賃貸住宅管理業】

変更届出事項 提出書類	商号又は名称		法人の代表者		兼業の種類	有している免許又は登録	法人の役員	主たる事務所								従たる事務所								氏名			備考
	法人	個人	就任	退任				名称	所在地	使用人	実務経験者等	新設	廃止	名称	所在地	使用人	実務経験者等	代表者	法人の役員	使用人	実務経験者等						
								法人	個人	法人	個人	就任	退任	就任	退任	法人	個人	法人	個人	就任	退任	就任	退任	法人	個人		
変更届出書(第一面～第四面) 【登録規程 別記様式第四号】	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
誓約書【通達 別記様式第一号】				○			○																				
本人確認書類				○			○																				・運転免許証、旅券、健康保険証、国民年金手帳など氏名、住居、生年月日の記載のあるものの写し。
登記されていないことの証明書				○			○																				・東京法務局発行 ・発行日から3ヶ月以内のもの
身分証明書				○			○																				・本籍地の市区町村発行 ・発行日から3ヶ月以内のもの
法人の履歴事項全部証明書	○			○	○		○							※	※					※				○	○		・本店所在地の法務局(登記所)発行 ・発行日から3ヶ月以内のもの ※登録簿登録されていない事務所の場合は添付の必要はありません。
実務経験者等証明書・実務経験者業務経歴書【通達 別記様式第二号・別記様式第二号別表】																											・実務経験者等証明書(別記様式第二号)は、設置する全ての実務経験者、賃貸不動産経営管理士について記載。 ・賃貸不動産経営管理士の場合は実務経験者業務経歴書(別紙様式第二号別表)の代わりに賃貸不動産経営管理士証の写しを提出。
事務所を使用する権原に関する書面 【通達 別記様式第三号】																											・必要に応じて、賃貸借契約書等の写しを求める場合があります。
戸籍謄(抄)本																								○			・発行日から3ヶ月以内のもの
返信用封筒																										○	・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)を添付する必要があります。

業務等状況報告書 【登録規程 別記様式第三号】	・毎事業年度の終了後三月以内に提出する必要があります。
廃業等届出書 【登録規程 別記様式第五号】	・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)を添付する必要があります。
登録抹消申請書 【登録規程 別記様式第六号】	・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)を添付する必要があります。

(注1) 提出する部数は、正本1部。

(注2) 登録の変更があったときは、その日から30日以内に提出する必要があります。

(注3) 登録の変更のために、その他書類を必要に応じて求める場合があります。

(注4) 変更の届出をする者は、規程第6条第1項に該当する事由の有無の審査のため、変更の届出のために提出した書類に記載の個人情報警察当局に提供されることに同意の上、書類を提出してください。

表3 地方整備局等担当課一覧

地方整備局等担当課名	電話番号	管轄区域
北海道開発局事業振興部建設産業課 所在地 〒060-8511 北海道札幌市北区北8条西2丁目 札幌第1合同庁舎8階	011-709-2311	北海道
東北地方整備局建政部計画・建設産業課 所在地 〒980-8602 宮城県仙台市青葉区本町3-3-1 仙台合同庁舎 B棟 14階	022-225-2171	青森県、岩手県、宮城県、 秋田県、山形県、福島県
関東地方整備局建政部建設産業第二課 所在地 〒330-9724 埼玉県さいたま市中央区新都心2番地1 さいたま新都心合同庁舎2号館 6階	048-601-3151	茨城県、栃木県、群馬県、 埼玉県、千葉県、東京都、 神奈川県、山梨県、長野県
北陸地方整備局建政部計画・建設産業課 所在地 〒950-8801 新潟県新潟市中央区美咲町1-1-1 新潟美咲合同庁舎1号館	025-280-8880	新潟県、富山県、石川県
中部地方整備局建政部建設産業課 所在地 〒460-8514 愛知県名古屋市中区三の丸2-5-1 名古屋合同庁舎第2号館	052-953-8119	岐阜県、静岡県、愛知県、 三重県
近畿地方整備局建政部建設産業第二課 所在地 〒540-8586 大阪府大阪市中央区大手前1-5-44 大阪合同庁舎第1号館	06-6942-1141	福井県、滋賀県、京都府、 大阪府、兵庫県、奈良県、 和歌山県
中国地方整備局建政部計画・建設産業課 所在地 〒730-0013 広島県広島市中区八丁堀2番15号	082-221-9231	鳥取県、島根県、岡山県、 広島県、山口県
四国地方整備局建政部計画・建設産業課 所在地 〒760-8554 香川県高松市サンポート3-33 高松サンポート合同庁舎	087-851-8061	徳島県、香川県、愛媛県、 高知県
九州地方整備局建政部建設産業課 所在地 〒812-0013 福岡県福岡市博多区博多駅東2丁目10-7 福岡第2合同庁舎 別館	092-471-6331	福岡県、佐賀県、長崎県、 熊本県、大分県、宮崎県、 鹿児島県
沖縄総合事務局開発建設部建設産業・地方整備課 所在地 〒900-0006 沖縄県那覇市おもろまち2丁目1番1号 那覇第2地方合同庁舎2号館	098-866-0031	沖縄県