

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）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



賃貸住宅管理業登録申請の流れ



賃貸住宅管理業登録の概要

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)の全面施行に伴い、**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、賃貸管理業登録が義務付けられています。**

電子申請含め登録等はすべて国土交通省(各地方整備局等)において実施します。

登録に係る申請等は、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。

電子申請システムによる申請の方が、郵送による申請よりも早く処理されます。



重要

賃貸住宅管理業登録が義務付けられている事業者の方は、**令和4年6月15日までに申請が必要となります**のでご注意ください。

※特にGビズIDはアカウント発行までに3週間程かかりますので、早めのID取得をお願いいたします。



登録の有効期限

登録の**有効期間は5年間**です。

有効期間満了後も引き続き登録を受ける際は、**有効期間満了日の90日前から30日前まで**に登録の更新申請を行ってください。更新申請がない場合、有効期間満了と同時に登録抹消となります。



申請ステップ(電子申請システム※推奨)

STEP 1 『GビズIDプライム』のアカウント発行申請
(申請～アカウント発行まで2～3週間を要しますので、その間、STEP2・3のご準備をお願いいたします。)

STEP 2 「業務管理者」になれる方の法定講習の受講
※R2以前の賃貸不動産経営管理士の移行講習申込期限はR4.5.15です。
資格の登録又は更新をしていない場合、まずR4.4.30までに賃貸不動産経営管理士協会に登録の申請を行ったうえで、移行講習の申込を行ってください。

STEP 3 必要添付書類の確認と準備 / 登録免許税の納付

『GビズIDプライム』アカウント取得後

STEP 4 電子申請システムにログインして申請書の作成を開始

STEP 5 システムに必要な事項を全て入力し且つ必要書類を添付後、申請ボタンを押下し「申請」を行う

STEP 6 各地方整備局での審査(標準処理日数90日)
※審査には暴排照会(所轄警察への照会)を含みます。

STEP 7 登録完了

詳細はインターネットで検索

国交省 賃貸 ポータル



「業務管理者」の法定講習等についての詳細は「賃貸住宅管理業法ポータルサイト」にてご案内しております。

https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/pm_portal/index.html



法人の場合		
番号	書類の名称	備考
1	登録申請書（第一面～第六面）【規則第六条 別記様式第一号】	賃貸住宅管理業登録等電子申請システムによる申請の場合においても、郵送による申請と同様、第六面においては登録免許税納付書・領収証書、又は収入印紙の原本を貼り付けのうえ郵送 ※新規の場合は登録免許税納付書・領収証書、更新の場合は収入印紙を貼り付け、郵送
2	定款又は寄付行為	
3	登記事項証明書	本店所在地の法務局（登記所）が発行する法人の履歴事項全部証明書（発行日から3か月以内のもの）※写しによる提出可 ※電子申請の場合は、登記情報照会番号の入力により証明書の添付を省略可
4	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（その1） ※写しによる提出可
5	役員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）の長の証明書（身分証明書）	本籍地の市区町村が発行する身分証明書（発行日から3ヶ月以内のもの） ※役員（代表取締役、取締役、監査役、代表執行役、執行役、会計参与等）全員について必要※写しによる提出可
6	役員並びに相談役及び顧問の略歴を記載した書面【規則第七条 別記様式第二号】	
7	相談役及び顧問の氏名及び住所並びに発行済株式総数の百分の五以上の株式を有する株主又は出資の額の百分の五以上の額に相当する出資をしている者の氏名又は名称、住所及びその有する株式の数又はその者のなした出資の金額を記載した書面【規則第七条 別記様式第三号】	
8	最近の事業年度(※)における貸借対照表及び損益計算書	最近の事業年度における貸借対照表が債務超過となっている場合、登録申請日を含む事業年度の直前2か年分の貸借対照表及び損益計算書を提出 (※)申請日を含む事業年度の前事業年度をいう。
9	業務等の状況に関する書面【規則第七条 別記様式第四号】	
10	業務管理者の配置状況【規則第七条 別記様式第五号】	・登録証明事業実施機関が発行する証明書を添付（※）または、 ・宅地建物取引士証及び指定講習機関が発行する指定講習修了証を添付 ※令和2年度までに賃貸不動産経営管理士試験に合格し、令和4年6月までに登録した賃貸不動産経営管理士においては、賃貸不動産経営管理士証及び移行講習機関が発行する移行講習修了証を添付 ※写しによる提出可
11	法第六条第一項第二号から第四号まで、第六号及び第八号から第十一号までのいずれにも該当しないことを誓約する書面【規則第七条 別記様式第六号】	
12	その他必要と認める書類	業務の状況に関する書面を補完する管理物件一覧表（※） （申請時または申請時から3ヶ月以内にメールまたは郵送にて提出） ※登録申請者が管理受託契約を締結している賃貸住宅の名称、所在地、管理戸数等を記載した台帳 ※台帳の様式は任意ですが、申請先によって参考様式を定めている場合がありますので、詳細は申請先地方整備局等のホームページをご覧ください。
13	返信用封筒	登録通知書の発行を希望する者は、所管の地方整備局等へA4サイズの返信用封筒に宛先を記載の上120円分の切手を貼付し郵送

個人の場合		
1	登録申請書（第一面～第六面）【規則第六条 別記様式第一号】	賃貸住宅管理業登録等電子申請システムによる申請の場合においても、郵送による申請と同様、第六面においては登録免許税納付書・領収証書、又は収入印紙の原本を貼り付けのうえ郵送 ※新規の場合は登録免許税納付書・領収証書、更新の場合は収入印紙を貼り付け、郵送
2	所得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	※写しによる提出可
3	登録申請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の長の証明書（身分証明書）	本籍地の市区町村が発行する身分証明書（発行日から3ヶ月以内のもの） ※写しによる提出可
4	登録申請者の略歴を記載した書面【規則第七条 別記様式第二号】	
5	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おいては、その法定代理人の登記事項証明書（注5）	本店所在地の法務局（登記所）が発行する法人の履歴事項全部証明書（発行日から3か月以内のもの）※写しによる提出可
6	財産に関する調書【規則第七条 別記様式第七号】	財産に関する調書が債務超過となっている場合、登録申請日を含む事業年度の直前2か年分の貸借対照表及び損益計算書を提出
7	業務等の状況に関する書面【規則第七条 別記様式第四号】	
8	業務管理者の配置状況【規則第七条 別記様式第五号】	・登録証明事業実施機関が発行する証明書を添付（※）または、 ・宅地建物取引士証及び指定講習機関が発行する指定講習修了証を添付 ※令和2年度までに賃貸不動産経営管理士試験に合格し、令和4年6月までに登録した賃貸不動産経営管理士においては、賃貸不動産経営管理士証及び移行講習機関が発行する移行講習修了証を添付 ※写しによる提出可
9	法第六条第一項第一号から第七号まで及び第九号から第十一号までのいずれにも該当しないことを誓約する書面【規則第七条 別記様式第八号】	
10	本人確認書類	住民票の写し（発行日から3ヶ月以内のものかつマイナンバーが記載されていないもの）
11	その他必要と認める書類	業務の状況に関する書面を補完する管理物件一覧表（※） （申請時または申請時から3ヶ月以内にメールまたは郵送にて提出） ※登録申請者が管理受託契約を締結している賃貸住宅の名称、所在地、管理戸数等を記載した台帳 ※台帳の様式は任意ですが、申請先によって参考様式を定めている場合がありますので、詳細は申請先地方整備局等のホームページをご覧ください。
12	返信用封筒	登録通知書の発行を希望する者は、所管の地方整備局等へA4サイズの返信用封筒に宛先を記載の上120円分の切手を貼付し郵送

(注1) 郵送にて申請を行う場合に提出する部数は、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又は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で、法人の場合は番号2及び3並びに番号5～7の書類、個人の場合は番号3～5の書類の添付について、それぞれ省略可能。
また、賃貸住宅管理業登録規程第2条第4項に規定する賃貸住宅管理業者が登録申請する場合で、法人の場合は番号2及び3並びに番号5、個人の場合は番号3及び番号5の書類の添付について、それぞれ省略可能。
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) 新規設立の法人で、最初の決算期を迎えていない法人にあっては、番号4の添付書類及び番号8の損益計算書に代えて、開業時の貸借対照表（会社の設立時や会社の開業時に作成される貸借対照表のことをいう。）を添付すること。
(注4) 登録申請者は、法第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5) 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。