

賃貸住宅管理業の登録について

1. 賃貸住宅管理業登録制度とは

賃貸住宅管理業（※）を営もうとする者は、「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」（以下、「賃貸住宅管理業法」という。）第3条第1項の規定により、国土交通大臣への登録が義務付けられております。ただし、賃貸住宅の管理戸数が200戸未満の者は任意登録となります。

※ 賃貸住宅管理業法において「賃貸住宅管理業」とは、賃貸住宅の賃貸人から委託を受けて、「管理業務」（※）を行う事業を指します。

※ 「管理業務」とは、賃貸住宅の賃貸人から委託を受けた「賃貸住宅の維持保全を行う業務」または「賃貸住宅の維持保全を行う業務」及び「家賃、敷金、共益費その他の金銭の管理を行う業務」を併せて行う事業を指し、これらの業務を賃貸住宅の賃貸人から委託を受けて行う者を「賃貸住宅管理業者」と定義しております。なお、家賃、敷金、共益費その他の金銭の管理を行う業務」のみを行う事業者は本法でいう「賃貸住宅管理業者」に該当しません。

2. 登録の対象

賃貸住宅の賃貸人から委託を受けて（※）「賃貸住宅の維持保全を行う業務」または「賃貸住宅の維持保全を行う業務」及び「家賃、敷金、共益費その他の金銭の管理を行う業務」を併せて行う事業を営む者。

※ 「委託を受けて」とは、賃貸人から明示的に契約等の形式により委託を受けているか否かに関わらず、本来賃貸人が行うべき賃貸住宅の維持保全を、賃貸人からの依頼により賃貸人に代わって行う実態があれば、「賃貸住宅管理業者」に該当するものと考えられます。

※ 賃貸住宅の管理戸数が200戸未満の者は任意登録であり登録が義務付けられているものではありません。

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（電子による申請の場合）※推奨

登録の申請は、原則、「賃貸住宅管理業登録等電子申請システム」から行っていただくこととしております。当該システムに係る留意事項及び操作方法については当該HPのリンクからご確認ください。

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（紙による申請の場合）及び登録に係る相談窓口

表3の各地方整備局建政部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。

【法人の場合】

%		
&		
'		
(
)		
*		
+		
,		
-		
%\$		
%%		
%&		fl
%		%&\$

【個人の場合】

%		
&		
'		
(
)		
*		
+		
,		
-		
%\$		
%%		fl
%&		%&\$

& ' ,

& ,

* %

