

# よくある間違い

(R3)

## ①項番 30 営業所又は事務所の名称について

主たる事務所の「営業所又は事務所の名称」は「本店」としてください

### よくある間違い

主たる事務所の「営業所又は事務所の名称」欄に「○○株式会社」のように会社名が入っている。

(電子申請の場合)

主たる事務所は…

「本店」で固定

(書面申請の場合)

主たる事務所は…

「本店」で固定

従たる事務所の場合は、「○○支店」「××営業所」のように、登録する営業所又は事務所名を入力してください。※この場合も支店名等の前に「○○株式会社」は不要です。

## ② 「業務の状況に関する書面」

### 2. 財産の分別管理の状況欄について

□家賃、敷金、共益費その他の金銭専用口座と自己の固有財産専用口座を区分

□自己の帳簿（電磁的記録を含む）により管理受託契約ごとに区分

- ・家賃等管理をしている場合は、この2つにチェックをしてください。
  - ・この2つの管理方法は法令で定められた方法であるため、実施していない場合は登録する事ができません。実施していない場合は、実施していただいた上で申請をしてください。
  - ・管理物件がない場合であっても、（今後実施する予定という意味で）
- チェックしてください。

#### よくある間違い

- ・家賃等管理をしているにも関わらず、この2つにチェックが入っていない。
- ・家賃等管理をしているにも関わらず、片方にだけチェックが入っている。
- ・（管理実績がないため）どこにもチェックをいれていない

#### (電子申請の場合)

##### 2. 財産の分別管理の状況

- 受領した家賃等、敷金、共益費その他の金銭の分別管理の状況
- 家賃、敷金、共益費その他の金銭専用口座と自己の固有財産専用口座を区分
  - 自己の帳簿(電磁的記録を含む)により管理受託契約ごとに区分
  - 家賃、敷金、共益費その他の金銭の管理を行う業務を行っていない
  - その他

家賃等を管理している場合は、  
この2つには必ず  
チェックが入ります

管理物件があるものの、家賃等管理を行っていない場合はここにチェック  
※管理物件がない場合は、「将来の予定」という意味で上2つに  
チェックが必要です。

#### (書面申請の場合)

##### 2. 財産の分別管理の状況

- 受領した家賃、敷金、共益費その他の金銭の分別管理の状況
- 家賃、敷金、共益費その他の金銭専用口座と自己の固有財産専用口座を区分
  - 自己の帳簿（電磁的記録を含む）により管理受託契約ごとに区分
  - 家賃、敷金、共益費その他の金銭の管理を行う業務を行っていない
  - その他（ ）

家賃等を管理している場合は、  
この2つには必ず  
チェックが入ります

管理物件があるものの、家賃等管理を行っていない場合はここにチェック  
※管理物件がない場合は、「将来の予定」という意味で上2つに  
チェックが必要です。

### ③項番21 「役員に関する事項」について

- 項番12に「代表者」として記載されている役員は、項番21に重複記載不要です。
  - 項番21に記載する「役員」には監査役も含みます。  
(登記簿情報に一致します)

## よくある間違い

- ・項番 1 2 と 2 1 に同じ方の名前が記載されている。
  - ・項番 2 1 に監査役の情報が記載されていない。

### (電子申請の場合)

(書面申請の場合)

35	郵便番号								
36	住 所								
37								確認欄 □	
38								□	
39									
40									
41									
42	◎ 代表者又は個人に防ぐ事項								
43	フリガナ								
44	氏 名								
45	生 年 月 日	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/> 年	<input type="text"/> 月	<input type="text"/> 日			
46	性 別	<input type="checkbox"/> 男性	<input type="checkbox"/> 女性						確認欄 □
47									
48									
49									

項目12に記載されている役員(代表者)は…

(第三面)

1	受付番号 <input type="text"/>	申請時の登録番号 ( ) <input type="text"/>
2		
3		
4		
5		
6		
7 項番	◎ 役員に関する事項(法人である場合)	
8 21	フリガナ <input type="text"/> 氏名 <input type="text"/> 生年月日 <input type="text"/> - <input type="text"/> 年 <input type="text"/> 月 <input type="text"/> 日 性別 <input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性	
9		
10		
11		
12		
13		
14 21	フリガナ <input type="text"/> 氏名 <input type="text"/> 生年月日 <input type="text"/> - <input type="text"/> 年 <input type="text"/> 月 <input type="text"/> 日 性別 <input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性	
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		
50		
51		
52		
53		
54		
55		
56		
57		
58		
59		
60		
61		
62		
63		
64		
65		
66		
67		
68		
69		
70		
71		
72		
73		
74		
75		
76		
77		
78		
79		
80		
81		
82		
83		
84		
85		
86		
87		
88		
89		
90		
91		
92		
93		
94		
95		
96		
97		
98		
99		
100		
101		
102		
103		
104		
105		
106		
107		
108		
109		
110		
111		
112		
113		
114		
115		
116		
117		
118		
119		
120		
121		
122		
123		
124		
125		
126		
127		
128		
129		
130		
131		
132		
133		
134		
135		
136		
137		
138		
139		
140		
141		
142		
143		
144		
145		
146		
147		
148		
149		
150		
151		
152		
153		
154		
155		
156		
157		
158		
159		
160		
161		
162		
163		
164		
165		
166		
167		
168		
169		
170		
171		
172		
173		
174		
175		
176		
177		
178		
179		
180		
181		
182		
183		
184		
185		
186		
187		
188		
189		
190		
191		
192		
193		
194		
195		
196		
197		
198		
199		
200		
201		
202		
203		
204		
205		
206		
207		
208		
209		
210		
211		
212		
213		
214		
215		
216		
217		
218		
219		
220		
221		
222		
223		
224		
225		
226		
227		
228		
229		
230		
231		
232		
233		
234		
235		
236		
237		
238		
239		
240		
241		
242		
243		
244		
245		
246		
247		
248		
249		
250		
251		
252		
253		
254		
255		
256		
257		
258		
259		
260		
261		
262		
263		
264		
265		
266		
267		
268		
269		
270		
271		
272		
273		
274		
275		
276		
277		
278		
279		
280		
281		
282		
283		
284		
285		
286		
287		
288		
289		
290		
291		
292		
293		
294		
295		
296		
297		
298		
299		
300		
301		
302		
303		
304		
305		
306		
307		
308		
309		
310		
311		
312		
313		
314		
315		
316		
317		
318		
319		
320		
321		
322		
323		
324		
325		
326		
327		
328		
329		
330		
331		
332		
333		
334		
335		
336		
337		
338		
339		
340		
341		
342		
343		
344		
345		
346		
347		
348		
349		
350		
351		
352		
353		
354		
355		
356		
357		
358		
359		
360		
361		
362		
363		
364		
365		
366		
367		
368		
369		
370		
371		
372		
373		
374		
375		
376		
377		
378		
379		
380		
381		
382		
383		
384		
385		
386		
387		
388		
389		
390		
391		
392		
393		
394		
395		
396		
397		
398		
399		
400		
401		
402		
403		
404		
405		
406		
407		
408		
409		
410		
411		
412		
413		
414		
415		
416		
417		
418		
419		
420		
421		
422		
423		
424		
425		
426		
427		
428		
429		
430		
431		
432		
433		
434		
435		
436		
437		
438		
439		
440		
441		
442		
443		
444		
445		
446		
447		
448		
449		
450		
451		
452		
453		
454		
455		
456		
457		
458		
459		
460		
461		
462		
463		
464		
465		
466		
467		
468		
469		
470		
471		
472		
473		
474		
475		
476		
477		
478		
479		
480		
481		
482		
483		
484		
485		
486		
487		
488		
489		
490		
491		
492		
493		
494		
495		
496		
497		
498		
499		
500		
501		
502		
503		
504		
505		
506		
507		
508		
509		
510		
511		
512		
513		
514		
515		
516		
517		
518		
519		
520		
521		
522		
523		
524		
525		
526		
527		
528		
529		
530		
531		
532		
533		
534		
535		
536		
537		
538		
539		
540		
541		
542		
543		
544		
545		
546		
547		
548		
549		
550		
551		
552		
553		
554		
555		
556		
557		
558		
559		
560		
561		
562		
563		
564		
565		
566		
567		
568		
569		
570		
571		
572		
573		
574		
575		
576		
577		
578		
579		
580		
581		
582		
583		
584		
585		
586		
587		
588		
589		
590		
591		
592		
593		
594		
595		
596		
597		
598		
599		
600		
601		
602		
603		
604		
605		
606		
607		
608		
609		

## ④添付書類「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」について

これは、「**納税証明書（その1）（法人税）※**」の事を指しています  
※個人の場合は（所得税）

- ・納税地を所管する税務署に申請の上、取得してください。
- ・証明を要する期間は、申請日を含む事業年度の前事業年度分です。

例：決算期が6月末の場合、

令和3年6月末までに申請する場合は、令和元年7月～令和2年6月末のもの

令和3年7月以降（令和4年6月末まで）に申請する場合は、令和2年7月～令和3年6月末のもの

### よくある間違い

- ・納税の「領収書」や「確定申告関係書類」が添付されている。
- ・納税証明書（その3）や（消費税）等の証明書が添付されている。
- ・取得期間を誤っている。
- ・（申請日の直前期の決算が確定していないため）1期前のものが提出されている。

## ⑤最近の事業年度における 貸借対照表及び損益計算書について

- 「最近の事業年度」とは、申請日を含む事業年度の前事業年度分を指します。

例：決算期が6月末の場合、

令和3年6月末までに申請する場合は、令和元年7月～令和2年6月末のもの

令和3年7月以降（令和4年6月末まで）に申請する場合は、令和2年7月～令和3年6月末のもの

申請日時点でこの決算が確定していない場合、確定後に申請をしていただくことになります。

- 登録を受けるためには、財産要件（負債が資産を上回っていないこと）を満たしている必要があります。

・最近の事業年度において債務超過となる場合は、最近の事業年度及びこの前年度の貸借対照表及び損益計算書を添付していただき、当期純利益が2期連続で生じているなど、「財産及び損益の状況が良好である」かどうかを確認させていただく必要があります。

（確認できない場合は登録ができません）

### よくある間違い

- ・提出対象期間を誤っている

※申請日を含む事業年度の前年度の決算が確定していないとの理由で、申請日を含む事業年度の前々期の決算書類が提出されている。（6月末が決算期である場合、令和3年7月の申請に対して、令和2年6月末の決算書類が提出されている。）

- ・確定していない「試算表」が添付されている。

- ・債務超過の貸借対照表のみが添付されている。

## ⑥登録免許税について

北那霸税務署

00053056

新規申請時の登録免許税については、**博多税務署**（税務署番号：00049054）宛てに9万円を納付していただく必要があります。

(九州地方整備局以外宛に申請される方は管轄税務署が異なります。詳細はFAQ集をご確認ください。)

FAQ 集 →

[https://www.mlit.go.jp/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo/const/content/001407482.pdf](https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/const/content/001407482.pdf)

↓ 北那霸

博多税務署で直接納付するか、または国税の収納を取り扱う金融機関・郵便局にて納付ください（納付書用紙は、税務署あるいは金融機関等で入手可能です。）。

↓ 沖縄総合事務局

登録免許税納付後に交付される領収証書の原本を、登録申請書第六面に貼付の上、申請書を**九州地方整備局建政部建設産業課賃貸住宅管理業係**にて郵送にて提出いただくようお願いします。書面申請者だけでなく、電子申請システムによる申請者も同様にお願いします。

なお、新規申請の場合は収入印紙で納付することはできません。

よくある間違い

- 申請時に領収書を送付していない（登録後に納付をしようとしている）
- 納付先税務署を誤っている（申請者の最寄り税務署に納めている）

(送付いただくものの見本)

納付書の用紙は金融機関に備付けられています

自税 登録 料金	221	領 收 證 書	税 務 署 名 称 及 び 税 務 署 番 号	00049054	支 拂 票 號
税 目	221	ハカタ	税 額	¥ 90000	期 限 日 期
申 請 者 の 姓 名 と 姓 名 の 種 類	221	重 加 費 税	重 加 費 税	重 加 費 税	請 明 酒 の 區 分
注 記 欄	221	該 当 項 目 に 印 加 算 税	該 当 項 目 に 印 加 算 税	該 当 項 目 に 印 加 算 税	1 2 3 4 5 6 7 8 9
注 記 欄	221	利 子 税 及 び 滞 稅	利 子 税 及 び 滞 稅	利 子 税 及 び 滞 稅	該 當 項 目 に 印 加 算 税
注 記 欄	221	合 計 額	合 計 額	合 計 額	該 當 項 目 に 印 加 算 税
注 記 欄	221	申 請 者 名 義 で 納 め て く だ さ い。 (經理担当者や代理の方の名前 で納めないでください)	申 請 者 名 義 で 納 め て く だ さ い。 (經理担当者や代理の方の名前 で納めないでください)	申 請 者 名 義 で 納 め て く だ さ い。 (經理担当者や代理の方の名前 で納めないでください)	該 當 項 目 に 印 加 算 税
電話番号	221	※登録免許税領収証書として、申請書第六面に貼付してください。	※登録免許税領収証書として、申請書第六面に貼付してください。	※登録免許税領収証書として、申請書第六面に貼付してください。	該 當 項 目 に 印 加 算 税
注 記 欄	221	要 領 收 印	要 領 收 印	要 領 收 印	該 當 項 目 に 印 加 算 税

## ⑦業務等の状況に関する書面「従事従業者数」と「業務管理者の配置状況」書面について

業務等の状況に関する書面の「（うち業務管理者の数）」は、登録する業務管理者の数（＝「業務管理者の配置状況」に記載する人数）と一致します。

よくある間違い

- 両書面の業務管理者の人数が一致していない（登録しない資格者の人数を記載している）

（電子申請の場合）

管理委託契約による管理実務の実績		特定賃貸借契約による管理実務の実績	
管理委託契約の件数	0	特定賃貸借契約の件数	0
管理戸数	0	管理戸数	0
契約金額（千円）	0 (千円)		
従事従業者数	1	うち業務管理者の数	1
その他報告事項	なし		

（業務等の状況に関する書面の）この人数と…

業務管理者の配置状況		
登録	新規登録	
登録済みの事務所の名称	氏名	フリガナ
第一四名 第一戸主	第二四名 第二戸主	第三四名 第三戸主
登録済みの事務所の名称	氏名	フリガナ
第一四名 第一戸主	第二四名 第二戸主	第三四名 第三戸主

（業務管理者の配置状況の）ここに入力する人数は一致します

（書面申請の場合）

申請日 年月日	
管理委託契約による管理実務の実績	
特定賃貸借契約による管理実務の実績	
管理委託契約の件数	件
戸	管理戸数 戸
契約金額（千円）	
従事従業者数 (うち業務管理者の数)	1
その他報告事項	

（業務等の状況に関する書面の）この人数と…

業務管理者の配置状況			
登録	新規登録		
登録済みの事務所の名称	登録管理者の氏名	登録又は登録番号	登録又は登録終了年月日
登録済みの事務所の名称	登録管理者の氏名	登録又は登録番号	登録又は登録終了年月日
登録済みの事務所の名称	登録管理者の氏名	登録又は登録番号	登録又は登録終了年月日
登録済みの事務所の名称	登録管理者の氏名	登録又は登録番号	登録又は登録終了年月日
登録済みの事務所の名称	登録管理者の氏名	登録又は登録番号	登録又は登録終了年月日
登録済みの事務所の名称	登録管理者の氏名	登録又は登録番号	登録又は登録終了年月日
登録済みの事務所の名称	登録管理者の氏名	登録又は登録番号	登録又は登録終了年月日
登録済みの事務所の名称	登録管理者の氏名	登録又は登録番号	登録又は登録終了年月日

（業務管理者の配置状況の）ここに記載する人数は一致します

