

規制の事前評価書(要旨)

政策の名称	賃借人の居住の安定を確保するための家賃債務保証業の業務の適正化及び家賃等の取立て行為の規制等に関する法律案	
担当部局	国土交通省住宅局住宅総合整備課	電話番号： 03-5253-8502 e-mail: g_HOB_JSK@mlit.go.jp
評価実施時期	平成22年2月22日	
規制の目的、内容及び必要性等	賃貸住宅の家賃等の悪質な取立て行為の発生等の家賃の支払に関連する賃貸住宅の賃借人の居住をめぐる状況にかんがみ、賃貸住宅の賃借人の居住の安定の確保を図るため、家賃債務保証業の登録制度の創設、家賃に係る債務の弁済に関する情報の収集及び提供の事業を行う者の登録制度の創設、家賃等の悪質な取立て行為の禁止等の措置を講ずる。	
	法令の名称・関連条項とその内容	【法令案等の名称】賃借人の居住の安定を確保するための家賃債務保証業の業務の適正化及び家賃等の取立て行為の規制等に関する法律 【関連条項とその内容】・家賃債務保証業の登録制度の創設(第3～32条関係)・家賃等弁済情報提供事業の登録制度の創設(第33～60条関係) ・家賃関連債権の取立て行為に関する規制の創設(第61条関係)
想定される代替案	代替案： 家賃債務保証業及び家賃等弁済情報提供事業を営む者について、任意の登録制度を実施する。 家賃等の悪質な取立て行為の禁止等の措置を講じない。	
規制の費用	費用の要素	代替案の場合
(遵守費用)	(1)家賃債務保証業の登録制度の創設 ・登録申請(登録免許税9万円)及び更新の費用 ・契約締結時の書面交付や帳簿備付け等の義務の遵守に係る費用 (2)家賃等弁済情報提供事業の登録制度の創設 ・登録申請(登録免許税15万円)及び更新の費用 ・家賃等弁済情報の開示や記録の保存等の義務の遵守に係る費用 (3)家賃関連債権の取立て行為に関する規制の創設 ・(適切な取立て行為を行っている者については)特になし	(1)家賃債務保証業の登録制度の創設 ・登録申請及び更新の費用 ・契約締結時の書面交付や帳簿備付け等の義務の遵守に係る費用 (2)家賃等弁済情報提供事業の登録制度の創設 ・登録申請及び更新の費用 ・家賃等弁済情報の開示や記録の保存等の義務の遵守に係る費用
(行政費用)	(1)家賃債務保証業の登録制度の創設 ・登録審査体制の整備、モニタリング費用、行政処分に係る費用 (2)家賃等弁済情報提供事業の登録制度の創設 ・登録審査体制の整備、モニタリング費用、行政処分に係る費用 (3)家賃関連債権の取立て行為に関する規制の創設 ・モニタリング費用	(1)家賃債務保証業の登録制度の創設 ・登録審査体制の整備、モニタリング費用、行政処分に係る費用 (2)家賃等弁済情報提供事業の登録制度の創設 ・登録審査体制の整備、モニタリング費用、行政処分に係る費用
(その他の社会的費用)	特段なし	特段なし
規制の便益	便益の要素	代替案の場合
	業の登録制度の創設により、業務の適正化が全面的に図られることとなる。また、近年問題となっている「追い出し行為」の取り締まり・未然の防止が図られる。さらに、弁済情報データベースの正確性が確保される。これらにより、賃借人の居住の安定の確保が図られる。	任意の登録制度が普及した場合、登録を行った業者については、業務の適正化が図られる。また、任意の登録制度であるため、すべての業者について遵守費用が発生するものではない。
政策評価の結果 (費用と便益の関係の分析等)	遵守費用及び行政費用は共に一定程度発生するものの、賃借人に不利な内容の契約の締結や悪質な取立て行為の防止、家賃等弁済情報の適切な取扱いの確保等により、国民生活に不可欠な賃借人の居住の安定の確保が図られることから、効果が費用を上回っていると考えられる。 一方、代替案による場合、任意の登録制度であるため、家賃債務保証業又は家賃等弁済情報提供事業を営もうとするすべての者が登録をする必要がなく、したがってすべての者について遵守費用が発生しないという点で、上記に比して費用は小さいが、すべての業者について登録制度による業務の適正化が図られず、また、悪質な取立て行為を規制することができない。したがって、賃借人の居住の安定の確保が十分に達成されない。	
有識者の見解その他関連事項	社会資本整備審議会住宅地分科会民間賃貸住宅部会「最終とりまとめ」(平成22年1月)	
レビューを行う時期又は条件	・平成28年度に事後検証シートにより事後検証を実施(規制目的を達成するための具体的な指標(民間賃貸住宅市場の整備に関する指標)が業績指標として設定された場合は、平成27年度政策チェックアップ(平成28年度実施)において事後評価を実施)。 ・法附則第3条において、法律の施行後5年以内に、この法律の施行の状況について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずることとしている。	
備考	特段なし	