

## 家賃債務保証業者登録制度 Q&A(平成 29 年 10 月 2 日時点)

No	条文	分類	質問	回答
1	第1条	目的	登録制度の目的は何か	家賃債務保証業を営む者の登録に関し必要な事項を定めることにより、その業務の適正な運営を確保し、家賃債務保証の健全な発達を図ることを通じて、もって賃貸住宅の賃借人その他の者の利益の保護を図ることを目的としています。
2		総則	登録業者(申請者)は、いつから本制度のルールを遵守する必要があるのか。	本制度のルールは、家賃債務保証業者が登録を受けた後から適用されます。しかしながら、登録を申請される事業者は、登録申請段階において、本制度の規定に沿った業務運営をしていただくことが望まれます。
3		総論	本制度はどのような効果があるか。登録を受ければ優良な業者と認識されるのか。	登録を受けた事業者名は公開されるため、その業者が登録にあたり、一定の要件を満たしていること、さらに、家賃債務保証業務に関し一定のルールに沿って重要事項の説明や書面交付、財産の分別管理を適切に行っていることなどが一般に明らかになります。登録を受けていることが何か特別な保証を与えるものではありませんが、貸主や借主は、こうした情報を家賃債務保証業者との契約や物件選択の判断に活用することが可能となります。
4		総論	小規模な事業者にとっては、登録を受けるための負担が大きいのではないのか。	本制度は、必要な事項を記載した申請書等を提出することにより、登録制度の欠格要件に該当しなければ、基本的に売上高にかかわらず登録を受けることが可能です。ただし、純資産額が 1,000 万円に満たない場合は欠格要件に該当します。
5		総論	登録に係る事業者のメリット如何。	本制度は、一定の要件を満たす家賃債務保証業者について登録を受けられるものであり、登録を受けた事業者であることがアピールできます。 加えて、国や居住支援協議会等による登録事業者に関する情報提供や、新たな住宅セーフティネット制度における家賃債務保証料の低廉化補助及び独立行政法人住宅金融支援機構による家賃債務保証保険の対象となることにより、登録事業者のサービスの利用の促進や保証リスクを軽減する措置も設けております。
6		総論	宅建業の免許制度や賃貸住宅管理業の登録制度との関係はどのようなになっているのか。	宅地建物取引業法は、宅地建物の売買及び貸借の代理・媒介を対象とし、賃貸住宅管理業の登録制度は、賃貸住宅の管理を対象としております。 家賃債務保証業の登録制度は、賃借人からの委託を受けて賃借人の家賃債務を保証することを対象としておりますので、それぞれ別の観点から業務の適正化や消費者の保護を図っています。
7		総論	登録すると高齢者等の住宅確保要配慮者の家賃債務保証を引き受けなければならないのか。	登録事業者に対して住宅確保要配慮者の家賃債務保証の引き受けの義務化は行いませんが、新たな住宅セーフティネット制度においては住宅確保要配慮者の賃貸住宅への入居の円滑化を図るため、登録事業者に対して住宅金融支援機構が家賃債務保証保険の提供を行うことを可能としており、登録事業者のリスク低減を図る措置を設けております。

8		総論	登録業者において、住宅確保要配慮者の保証実績がないと登録の取消しの対象となるのか。	住宅確保要配慮者の保証実績がないことをもって、登録の取消しを行うことはありませんが、差別的な取扱いをするなど公正を害する行為をした場合などは指導等の監督措置の対象となります。
9	第2条	定義	「保証委託契約」及び「保証契約」には、保証契約の一部に立替払契約や集金代行契約を含む契約形態も含むとの理解でよいのか。	家賃債務保証業については、「賃借人の委託を受けて当該賃借人の家賃の支払に係る債務を保証することを業とする」と定義しており、ご質問の立替払契約や集金代行契約がこの定義の家賃債務を保証することに当てはまるものであれば含まれます。
10	第2条	定義	住宅に係る賃料債務以外のもの(駐車場料金等)を保証する業者は、「家賃債務保証業者」に該当せず、本規程の登録を受けることはできないのか。	本登録制度における家賃債務保証業は、「賃貸住宅の賃借人の委託を受けて当該賃借人の家賃の支払いに係る債務を保証することを業として行うことをいう」としており、家賃の支払いに係る債務を含まない場合は登録の対象となりません。
11	第2条	定義	公営住宅の入居者と保証契約を結ぶ場合も、本制度の登録対象になるか	公営住宅における家賃債務保証も本制度の対象となります。
12	第3条	登録	家賃債務保証業を営む事業者は、この制度において登録しなければならないのか。	本制度は任意の制度であり、登録するかどうかは、各事業者の判断によります。 なお、登録を受けなくても、家賃債務保証業を営むことは可能です。
13	第3条	登録	家賃債務保証業者に適切に業務を行わせるのであれば、全ての事業者に免許制を課すなど強制力を持つ制度とすべきではないか。	家賃債務保証に関しては、現在特段の法規制等がないことや事業者の方の負担に配慮し、任意の登録制度を創設し、家賃債務保証に関する共通のルールを定めることにより、業務の適正な運営を確保を図ることとしました。
14	第3条	登録	登録に有効期間はあるのか。	登録の有効期間は5年としています。この有効期間満了後も家賃債務保証業の登録の継続を希望される場合は、登録の更新を受ける必要があります。また、登録の更新を受ける場合は、有効期間満了の日の90日前～30日前までに更新登録申請を行うことが必要です。 なお、登録更新の申請がない場合には、有効期間の満了とともに登録が抹消されますので、十分にご注意ください。
15		登録の申請	申請書はどこで入手できるのか。	国土交通省のホームページでダウンロードができます。
16		登録の申請	登録申請書はどこに提出するのか。	本制度は、国土交通省が実施する制度であるため、すべて国土交通省において登録を実施します。実際の登録事務は各地方整備局等が行うため、申請書等は主たる事務所を管轄する地方整備局等に提出していただきます。
17		登録の申請	申請書等について各地方整備局等に持参しての提出は可能か。	申請書等の受付方法は、原則、郵送受付で行うことを想定しています。ただし、実際の登録事務を行う各地方整備局により事情が異なるため、受付方法については、各地方整備局にご確認ください。
18		登録の申請	登録費用は必要か。	登録費用はかかりません。ただし、郵送で提出する場合等はその費用を負担して頂く必要があります。また、登録に関する通知を行うため、返信用封筒及び切手を用意していただく必要があります。
19		登録の申請	申請書の日付はいつにすれば良いか。	提出日現在の日付を記入してください。

20		登録の申請	登録を申請してから、登録を受けるまでにどれくらいの期間が必要か。	登録基準を満たすことを確認できる書類が全て揃ってから、90日程度の期間を想定しています。 なお、申請書に不備がある場合や記載事項に疑義がある場合等はこれを超える場合もあります。また、本制度の施行直後など、申請が集中する場合においてもこれを超える場合がありますので、ご了承ください。
21		登録の申請	登録番号について、希望の番号等を付与してもらえるのか。	各地方整備局において、全国統一による連番で登録番号を付与するため、希望の番号を付与することはできませんので、ご了承ください。 なお、登録番号は受付ができたものから順番に付与します(申請は郵送により行うため、同日に受付したものが複数ある場合は、抽選等により付与)。
22		登録の申請	申請者の押印について、実印である必要はあるか。	実印と認印の法的効力は同様とされますが、印鑑証明されている実印を所有しているのであれば、実印で押印頂くのが望ましいと考えます。
23	第4条	登録の申請	申請書に記載する「役員」とは、家賃債務保証業務を担当している役員だけでよいか。	登録を受けようとする法人の役員全員について記載する必要があります。
24	第4条	登録の申請	支社・支店単位でも登録を受けることは可能か	登録は法人単位で行うことになるため、本社として登録することになります。
25	第4条	登録の申請	支店や事務所の中には家賃債務保証業務を行っていない所もあるが、そのような事務所等について申請書に記載する必要があるか。	家賃債務保証業務を行わない営業所及び事務所などについては、登録申請書に記載する必要はありません。 また、商業登記簿に登録されていない営業所などであっても、実態として家賃債務保証業務を行っているものがあれば、登録申請書に記載していただく必要があります。
26	第4条	登録の申請	使用人の範囲は何か。	使用人とは契約の締結又は履行に関する権限を有する者であり、いわゆる支店における支店長に相当する者を指します。
27	第4条	登録の申請	使用人に関する事項には、複数の支店の支店長を兼任している場合、複数の事務所に同一の者を記載してもよいのか。	複数の支店において、同一の者が契約の締結又は履行に関する権限を有しているのであれば、同一の者を記載していただくことになります。
28	第4条	登録の申請	直前の事業年度の業務の状況に関する書面の中の報告基準日とは、申請日を指すのか。	直前の事業年度内のいずれかの日を設定してください。
29	第4条	登録の申請	直前の事業年度の業務の状況に関する書面について、記載する実績には報告基準日までの1年間分を記載することとなるのか。	直前の事業年度の業務の状況で記載いただく実績は、業務等状況報告書と同様に直前の事業年度内の報告基準日において有効な契約に基づく実績を記載してください。
30	第4条	登録の申請	直前の事業年度の財産の状況に関する書面の直前の事業年度とは、いつからいつまでの期間を指すのか。	本様式については、直前の事業年度の業務の状況に関する書面と異なり、登録申請日前3ヶ月以内で任意の日付を設定し記載することになります。
31	第4条	登録の申請	直前の事業年度の業務の状況に関する書面の直前の事業年度とは、いつからいつまでの期間を指すのか。	申請時点において、直前に終了した事業年度を指します。例えば、3月末決算の法人が平成29年12月に登録申請書を提出する場合、直前の事業年度とは、平成28年4月から平成29年3月までの期間です。

				また、平成29年12月に登録申請書を提出する個人の場合、直前の事業年度とは、平成28年1月から平成28年12月までの期間です。
32	第4条	登録の申請	登録申請の内容に宅地建物取引業者、貸金業法、賃貸住宅管理者の免許・登録番号を記載させる理由は何か。	第6条第1項第7号の登録を拒否する場合の「家賃債務保証業に関し不正又は不誠実な行為をするおそれのあると認めるに足りる相当の理由があるか」などを判断するための情報として活用いたします。
33	第6条	登録をしない場合	業務経験とは何を指すか。	商品企画、保証審査、契約管理、督促・回収、相談対応、代理店管理などを想定しており、人事総務等の一般管理部門は入りません。なお、サブリース事業で転貸人として督促及び回収を行っている場合、業務経験年数に含むことも可能です。
34	第6条	登録をしない場合	第6条1項14号トの使用人の定義は、第4条第1項第2号と同様か。また、業務の従事経験をどのように証明すればよいか。	使用人の定義についてはそのとおりです、いずれも営業所又は事務所の代表者(支店長)を指します。また、業務の従事経験は別記様式第4号及びその別表により証明していただきます。
35	第6条	登録をしない場合	第6条1項7号において、「不正又は不誠実な行為をするおそれのあると認めるに足りる相当の理由」とは具体的にどのようなことを指すのか。	一般的な規定として設けていますが、例えば、第4条第1項第6号の宅建業等の免許制度等において、処分を受けている場合などを想定しています。
36	第6条	登録をしない場合	業界団体に入っていれば、「求償権の適切な行使方法に関する事項」につき、新たに対応する必要はないか。	内部規則において、第3号書式の求償権の適切な行使方法に関する事項を定めていない場合、当該ルールを定める業界団体に加盟し、そのルールを遵守していることが確認できれば登録は受けられます。なお、内部規則においても当該ルールを定めて頂くことが望ましいと考えております。
37	第6条	登録をしない場合	「家賃債務保証業に関する相談又は苦情に応ずるための体制が整備されていること。」とは具体的にどのような状態か。	苦情・相談担当部門や責任者が設置されていること、苦情等処理手続きが内部規則等において定められていることなどの状態を指します。詳しくは別記様式第3号の1(5)及び2をご参照ください。
38	第6条	登録をしない場合	一定の財産的基礎とは具体的にどのような基準か。	基準としては、債務超過に陥っていないかを確認する観点で「純資産額」とし、その額は1,000万円以上とします。 なお、この財産的基礎の要件は、登録期間中において満たしていただく必要があります。これを下回った場合は登録の取り消しの対象となります。
39	第6条	登録をしない場合	研修について、具体的な基準・指針はあるか。	具体的な基準・指針を設けることはしませんが、少なくとも1年に1回など定期的に行っていただきたいと考えております。
40	第7条	変更の届出及び登録	新規登録を行いたいが、会社設立後間もないため、まだ決算期を迎えていない。また、当然、業務実績もない。このような場合、申請書にはどのように記載すればよいか。	会社として決算期を迎えていない場合でも、貸借対照表は設立日現在の状況で作成してください。また損益計算書については「第1決算期末到来のため記載できない」と記載してください。また、業務の状況に関する書面については「実績がないので記載できない」などと記載してください。
41	第7条	変更の届出及び登録	登録業者が当初の申請から事業年度を変更する場合、変更届出書などを提出する必要はあるか。	事業年度の変更を理由として変更届出書を提出する必要はありません。ただし、業務等状況報告書については、登録完了後、毎事業年度の終了後3か月以内に提出する必要がありますので、事業年度の変更により一時的に12か月未満の事業年度が生じた場合であっ

				ても、変更後の事業年度終了日から3か月以内に提出することになります。
42	第7条	変更の届出及び登録	純資産 10 百万円は日々動くが、変更届をその都度行う必要があるか。	変更の都度、届出をする必要はありませんが、毎事業年度終了後3か月以内に提出することとしている業務等状況報告書により報告していただく必要があります。
43	第8条	登録簿の閲覧	登録規程第4条の申請に添付する書類も閲覧の対象か。	登録簿の記載事項は閲覧の対象となりますが、添付書類は閲覧の対象ではありません。なお、別記様式第5号の業務の状況に関する書面の内容の一部(営業地域)については、本登録制度のHPで情報提供する予定です。
44	第11条	業務処理の原則	第11条「賃借人その他の者」の範囲が曖昧であり、明確にすべきではないか。	業務処理一般の原則を定めたものでありますが、「その他の者」については家賃債務保証業に関連する関係者全てを指します。
45	第12条	証明書の携帯等	従業者証明書の対象となる従事従業者の範囲はどこまで含まれるのか。	ここでいう従業者の範囲は代表者(いわゆる社長)、役員、一般社員、派遣社員など、当該法人の従業者として家賃債務保証の業務を執行する者を含みます。他の業務を兼務している従業者であっても、家賃債務保証業に従事する従業者であれば、従事従業者になります。 なお、家賃債務保証委託契約の締結の取次ぎなどの委託先である仲介会社などの従業員は範囲外です。
46	第12条	証明書の携帯等	従業員証明書の記載項目の詳細及び雛形の公開予定の有無を教えてください。	従業員証明書については雛形を示す予定はありませんが、会社名及びその従業員であることが分かるものであれば問題ありません。
47	第12条	証明書の携帯等	登録業者は、従業者証明書を新たに作成する必要があるか。	登録された家賃債務保証業者であること及びその従業員であることが分かるものであれば、既存の従業者証明書で構いません。例えば、宅地建物取引業法に基づく従業者証明書をもって、家賃債務保証業者登録制度の従業者証明書とすることも可能です。
48	第12条	証明書の携帯等	貸金業務従事者証明書を携帯する場合でも、第12条に基づく従業員証明書を携帯する必要があるか。また、両者を1つの証明書として携帯することでも問題ないか。	他の制度で携帯する従業員証明書を活用しても問題ありません。
49	第12条	証明書の携帯等	従業員証明書の携帯は、派遣社員へも必要であるか。	登録された家賃債務保証業者の従業者として業務を行う者であれば、派遣社員であっても従業員証明書の携帯が必要となります。
50	第12条	証明書の携帯等	登録業者から委託を受けて家賃債務保証委託契約の取次ぎ等を行う仲介会社の社員も、従業者証明書を携帯する必要があるか。	従業者証明書については、登録業者の社員として業務に従事する者を対象としております。契約の取次ぎ等を委託されている仲介会社の社員は本制度の従業者証明書を携帯する必要はありません。
51	第14条	虚偽告知等の禁止	虚偽告知等にあたるものはどのようなものを想定しているのか。	一般的な規定として設けておりますが、例を挙げるとすれば、勧誘時において、家賃債務保証契約の更新料が必要にも関わらず、「永久保証で安心」等と説明する行為が考えられます。
52	第15条	誇大広告の禁止	誇大広告等にあたるものはどのようなものを想定しているのか。	一般的な規定として設けておりますが、例を挙げるとすれば、実際には家賃債務保証業者から賃借人に求償がなされるにも関わらず、家賃滞納があっても賃借人には求償されないかのように誤認される表示が考えられます。

53	第 17 条	契約締結前の書面交付及び説明	交付と説明の違いは何か。	説明とは、対面、電話、テレビ電話等により内容を説明することです。書類を手交する、あるいはメールや郵送で送付するのみでは説明にはなりません。
54	第 17 条	契約締結前の書面交付及び説明	契約締結前の説明について、詳細を示して頂きたい。	第 17 条 1 項の項目が記載された書面又は電磁的記録を相手方に交付し、それに基づき口頭で説明してください。
55	第 17 条	契約締結前の書面交付及び説明	登録業者でない不動産会社などに重要事項の説明を委託することができるか。	重要事項の説明を仲介会社等の他の業者に委託することも可能ですが、登録業者の責任において適切に説明を行わせることが必要です。なお、委託先が登録業者である必要はありません。
56	第 17 条	契約締結前の書面交付及び説明	業務委託先がさらに再委託をすることは可能か。	可能ですが、再委託された会社の実施する業務についても、登録家賃債務保証業者が責任をもって監督していただく必要があります。
57	第 17 条	契約締結前の書面交付及び説明	重要事項説明や契約締結は事務所で行う必要があるか。	家賃債務保証に係る重要事項の説明や契約の締結を行う場所については、必ずしも店舗や事務所である必要はありません。
58	第 17 条	契約締結前の書面交付及び説明	第 17 条 1 項の契約締結前の書面の交付及び説明は、契約前であれば契約同日であっても構わないか	契約日と同一であっても問題ありません。
59	第 17 条	契約締結前の書面交付及び説明	説明結果の記録は、賃借人から説明を受けた旨の署名をもらうことが必要か。	説明結果の記録については、賃借人から署名をもらう方法だけでなく、電話による説明等の場合は、説明の概要(日時、説明者、賃借人、賃借人からの質問等)をデータへ入力するなどの方法も考えられます。
60	第 17 条 及び 第 18 条	契約締結前の書面交付及び説明	家賃債務保証委託契約書の書面を用いて、重要事項の説明を行っているが、第 17 条の書面と第 18 条の書面を個々に作成する必要があるか。	必要な事項が記載されていれば、第 17 条の契約締結前の書面と第 18 条の契約締結時の書面を兼ねることは可能です。ただし、契約が成立するまでに当該書面を交付し、重要事項の説明を行った上で、契約の締結に至ることが必要です。
61	第 17 条 及び 第 18 条	契約締結前の書面交付及び説明	契約書面等に登録番号及び登録年月日の記載が必要であるが、登録が完了してから、それを盛込んだ契約書を配って全件対応するのに時間がかかる。猶予等はあるのか。	猶予期間を特段設けませんが、登録通知後、速やかに書面を整備するよう努めてください。
62	第 17 条 及び 第 18 条	契約締結前の書面交付及び説明	登録を受けてから契約書・重説書面が刷り上がるまでの経過処置として、 ①家賃債務保証業者登録制度の登録会社である旨、中途解約時に返金がない旨、を記載した書面を予め代理店に配布しておき、登録日以降、当面の間、重説時にその書面も交付して説明してもらう。なお、この書面は、説明・交付するだけで賃借人の署名回収まではしない。 ②登録番号をもらった直ちに、当社の HP に、登録番号と登録年月日を掲載する。	登録通知後ただちに、登録日及び登録番号を記載した書面を全ての契約者に行き渡らせるのは実務上困難であることは認識していますが、速やかに対応するよう努めてください。ご質問の①から③の対応を速やかに行っていれば、それをもって登録を取り消すことは考えておりません。

			③必要事項に漏れのない重説書面や契約書を作成し、代理店に行き渡らせる。 という対応で問題ないか。	
63	第 17 条 及び 第 18 条	契約締結前 の書面交付 及び説明	重説と契約書に登録番号を記載する必要があるが、5 年毎の更新のたびに登録番号が変わると重説と契約書を全て刷り直すこととなり大きな負担がかかるため、重説と契約書には「登録会社である旨」だけを書いておき、登録番号と登録年月日は web 上の掲示で足りるか。	制度の運用等も含め、今後検討いたします。
64	第 17 条 及び 第 18 条	契約締結前 の書面交付 及び説明	書面の交付及び説明の「相手方になろうとする者」とは、法人が賃借人である場合、どのような者を指すのか。代表取締役でなくとも契約の実態が分かる者、例えば総務担当者や入居者等でも良いか。	必ずしも相手方が代表取締役でなければならないということはありません。この場合、当該法人の総務担当者なども想定されます。
65	第 17 条 及び 第 18 条	契約締結前 の書面交付 及び説明	第 17 条及び第 18 条の書面の記載事項について、求償権の行使に関する事項を必要としているが、具体的にどのような内容を想定しているのか。	家賃等を滞納した場合は、家賃債務保証業者が保証委託契約に基づき賃借人へ代位弁済すること、代位弁済により家賃債務保証会社が求償権を有し、当該求償権に基づき賃借人へ請求することなど、家賃債務保証の基本的な仕組みを説明していただくことを想定しています。
66	第 17 条 及び 第 18 条	契約締結前 の書面交付 及び説明	第 17 条第 1 項第 6 号の「返還に関する事項」について、返還を予定していない場合、返還がないことを記載することでよいか。	返還がない場合はその旨を記載してください。
67	第 18 条	契約締結時 の書面の交付	審査承認とした申込者が記入する保証委託契約書に第 18 条第 1 項第 1 号から第 11 号の要件を記載することで、保証委託契約書が第 18 条の契約締結時の書面を兼ねるという認識で問題ないか。	登録規程第 18 条第 1 項各号の内容を記載した書面であれば結構です。
68	第 18 条	契約締結時 の書面の交付	当社は賃貸借契約の開始日＝保証委託契約開始日＝契約年月日としている。契約書には「契約年月日」そのものの記載がない場合でも、賃貸借契約が成立すれば「契約年月日」を読み取ることができるため、第 18 条第 3 号の要件を満たすことになるか。	ご質問のような契約年月日を特定できる表現であれば、必ずしも特定の日(○年○月○日)を記載する必要はありません。
69	第 19 条	求償権の行使時の書面の交付等	「求償権の行使」について、賃借人より連絡を願うだけの行為は該当しないと解してよいか。	連絡を請うのみであれば該当しません。
70	第 19 条	求償権の行使時の書面の交付等	第 19 条 1 項の求償権の行使時の書面における「求償金の額及びその内訳」に関し、賃借人、不動産管理会社ではない家賃保証業者は詳細な内訳については不明な場合が多く、催告通知に記載することは現実的に不可	求償権の額及びその内訳については、できる限り詳細に記載することが望ましいですが、少なくとも「立替金額・保証料・遅延損害金」を分けて記載してください。

			能であることから、「立替金額・保証料・利息・損害金」のみの記載でも可能とすべきではないか。	
71	第 19 条	求償権の行使時の書面の交付等	契約者ごとに特定の担当者を決めていない場合、求償権の行使時の書面の記載は「氏名」ではなく、債権管理部等の部署名を記載することで足りるか。	特定の担当者を定めていない場合は、担当部署を記載していただくことも可能です。
72	第 20 条	帳簿の備付け等	帳簿の備付け等は、電磁的記録によるもので足りるか。	帳簿については電磁的記録で管理していただいかまいません。この場合、帳簿の閲覧請求があった場合は、紙で出力することにより対応してください。
73	第 21 条	帳簿の閲覧等の請求	閲覧請求にあたり、「権利の行使に関する調査を目的とするもの」とはどのような事を指すか。	閲覧請求者自身の支払状況や契約関係を確認すること等を想定しています。
74	第 21 条	帳簿の閲覧等の請求	帳簿の閲覧又は謄写を有料としてもよいか。	本規程において、とくに指定はございません。 ただし、著しく高額の場合は、第 21 条の閲覧請求が実質的に困難となることから、本規程の趣旨から外れることとなりますので、ご注意ください。
75	第 21 条	帳簿の閲覧等の請求	帳簿の閲覧を求められた場合、どのような書類を見せる必要があるのか。	閲覧対象となる書類は、第 20 条で定める帳簿となりますが、登録業者の判断でこれ以外の書類を開示することを妨げるものではありません。
76	第 22 条	標識の掲示	標識の掲示について、事務所内の掲示で足りるか。	事務所内で結構ですが、公衆の見やすい場所に掲示してください。
77	第 22 条	標識の掲示	登録業者は、標識を掲げる必要があるとのことだが、標識については、国土交通省から配布されるのか。	登録した場合は、申請者に登録日及び登録番号を通知しますので、その後、各登録業者において、標識を作成してください。 なお、標識の材質については、紙でも樹脂でも金属でも構いません。
78	第 22 条	標識の掲示	登録申請において家賃債務保証業を行う事務所として登録をしていない事務所にも標識を掲げることは可能か。	登録していない事務所などに標識を掲げると借借人や賃貸人などに誤解を与えるおそれがあるため、登録していない事務所などに標識を掲げることはできません。ただし、登録していない事務所などに、会社として本制度に登録している旨を表示することなどは可能です。
79	第 23 条	求償権の譲渡の規制等	求償権の譲渡の際の通知について、債権譲渡登記制度に基づく登記をもって、通知したと見なすことができるか。	求償権の譲渡の際の通知については、当該求償権の債務の相手方に通知していただきたいと考えています。このため、第三者への対抗要件を備えるための債権譲渡登記では当該求償債務の相手方に通知したことはありません。
80	第 24 条	分別管理	なぜ業務や財産の分別管理等の状況を提出する必要があるのか。	登録業者の保証戸数や家賃の分別管理等の状況を国土交通省が適切に把握するためにご提出いただく必要があります。
81	第 24 条	分別管理	分別管理について、必要な条件を教えてください。	自己の固有財産と分別して管理していただければ結構ですが、具体的には、別記様式第 9 号の「2 財産の管理状況」に記載されているものが挙げられます。
82	第 24 条	分別管理	収納代行型保証ではなく、事前立替型保証（賃貸借契約における支払期限日以前に、自	「賃貸人に支払うべき家賃その他の金銭を賃借人から受領」に該当しないのであれば対象となりません。



			己資金等により、保証債務を履行する方法により保証する)の方法による場合、「賃貸人に支払うべき家賃その他の金銭を賃借人から受領」には該当せず、別記様式第9号の記載は、「家賃等の受領事務なし」としてよいか。	
83	第 25 条	国土交通大臣への報告	なぜ毎年報告する必要があるのか。	本制度の登録期間は5年ですが、賃貸住宅では短い期間で賃借人が入れ替わり、家賃債務保証の状況も頻繁に変わりうる可能性があることから、毎事業年度毎に報告いただくこととしました。 さらに、財産的基礎等の登録要件(純資産額が1,000万円以上)を充足していない場合、登録の取消対象となることから、登録要件を充足していることを報告していただく必要があります。
84	第 25 条	国土交通大臣への報告	分別管理の状況は、どこまで詳細に記載しなければならないのか。	分別管理の状況については、賃貸住宅管理業者登録制度と同様としております。 具体的には、家賃等を集金してから賃貸人へ送金するまで、どのように管理されているかをわかりやすく確認できるように記載する必要があります。詳細は別記様式第9号をご参照ください。
85	第 25 条	国土交通大臣への報告	報告書類として、決算書や貸借対照表も提出する必要はあるのか。	一定の財産的基礎を備えているか確認するため、貸借対照表及び損益計算書を提出していただく必要があります。
86	第 25 条	国土交通大臣への報告	報告書面について、国土交通省が審査したり、指導をしたりすることがあるか。	報告書面は、登録業者の業務状況を把握するために設けたものであり、審査をすることが目的ではありません。しかしながら、未記入のものや内容が事実と異なる場合等については、訂正を求めることがあります。
87	第 25 条	国土交通大臣への報告	事業年度終了後、1ヶ月後に初めて登録を受けたが、報告書面について、どの事業年度から報告書を提出する必要があるか。	初めて登録を受けた場合、登録後に初めて終了日を迎える事業年度から報告書を提出してください。 例:事業年度が4月から翌年の3月で、登録を受けた日が5月の場合、報告は翌年の4月から6月の間に行う必要があります。
88	第 25 条	国土交通大臣への報告	個人の場合の事業年度は、いつからいつまでの期間を指すのか。	個人の場合、暦年の1月1日から12月31日までの期間を事業年度としております。よって、業務等状況報告書については、1月から3月までの間に提出していただく必要があります。
89	第 27 条	指導等	勧告等を決定する前に、登録業者の言い分は聴いてもらえるのか。	仮に勧告等の必要性について判断する事案が生じた場合には、必要に応じて、申立人等の当事者に事実確認を行うほか、登録業者からも報告徴収や資料提出を求めるなど、事実関係を的確に把握した上で判断いたします。
90	第 27 条	指導等	勧告された場合、なぜ公表する必要があるのか。	消費者が、登録業者の行う業務について適切に判断するため、公表制度を設けていますが、勧告した場合に必ず公表するというのではなく、個々の事例を踏まえた上で判断いたします。