

「賃貸住宅管理業者登録規程及び賃貸住宅管理業務処理準則の
解釈・運用の考え方」の一部改正について

平成27年4月1日
国土交通省土地・建設産業局
不動産業課

宅地建物取引業法の一部を改正する法律(平成26年法律第81号)が平成26年6月25日に公布され、宅地建物取引業法の一部を改正する法律の施行期日を定める政令(平成26年政令第322号)に基づき平成27年4月1日から施行されことに伴い、「賃貸住宅管理業者登録規程及び賃貸住宅管理業務処理準則の解釈・運用の考え方」(平成23年10月25日国土動指第46号)を別添のように改正し、平成27年4月1日から施行する。

○ 賃貸住宅管理業者登録規程及び賃貸住宅管理業務処理準則の解釈・運用の考え方(平成23年10月25日国土動指第46号)

(下線部分が改正部分)

改 正 後	現 行
<p>I 賃貸住宅管理業者登録規程 第八条関係</p> <p>2 「業務及び財産の分別管理等の状況」について</p> <p>(1) 業務の状況</p> <p>⑤ その他報告事項について</p> <p>特段の報告事項があれば記載するものとする。例えば、<u>宅地建物取引士</u>や管理業務主任者、マンション管理士の数や賃貸不動産管理に係る民間資格の取得者数等を記載することや、宅地建物取引業の免許等の番号、宅地建物取引業や管理業等の業歴、管理物件を取扱う地域、基幹事務以外の取扱管理事務、所属事業者団体を記載することなどが考えられる。</p> <p>II 賃貸住宅管理業務処理準則 第五条関係</p> <p>1 重要事項の説明等を行う者について</p> <p>重要事項の説明等を行う者について資格要件は設けられていないが、例えば、<u>宅地建物取引士</u>や賃貸不動産管理に関する民間資格を取得している者など、関係法令の知識や管理の実務を熟知した専門性を有する者が、相手方に対して適切に説明を行うことが望まれる。</p> <p>また、重要事項の説明等を、本条の義務がある登録業者以外の者に委託することは可能である。ただし、当該登録業者の責任において、適切に重要事項の説明等を実施できる者に説明を行わせることが必要である。以下、第六条から第十三条までの重要事項の説明や書面の交付についても同様の考え方とする。</p> <p>第二十二条関係 本条の趣旨について</p> <p>登録業者は、その従業者に対し、管理事務の適切な処理を図るため必要な研修や講習を受けさせるよう努める必要がある。管理業務を行う上で、関係法令</p>	<p>I 賃貸住宅管理業者登録規程 第八条関係</p> <p>2 「業務及び財産の分別管理等の状況」について</p> <p>(1) 業務の状況</p> <p>⑤ その他報告事項について</p> <p>特段の報告事項があれば記載するものとする。例えば、<u>宅地建物取引主任者</u>や管理業務主任者、マンション管理士の数や賃貸不動産管理に係る民間資格の取得者数等を記載することや、宅地建物取引業の免許等の番号、宅地建物取引業や管理業等の業歴、管理物件を取扱う地域、基幹事務以外の取扱管理事務、所属事業者団体を記載することなどが考えられる。</p> <p>II 賃貸住宅管理業務処理準則 第五条関係</p> <p>1 重要事項の説明等を行う者について</p> <p>重要事項の説明等を行う者について資格要件は設けられていないが、例えば、<u>宅地建物取引主任者</u>や賃貸不動産管理に関する民間資格を取得している者など、関係法令の知識や管理の実務を熟知した専門性を有する者が、相手方に対して適切に説明を行うことが望まれる。</p> <p>また、重要事項の説明等を、本条の義務がある登録業者以外の者に委託することは可能である。ただし、当該登録業者の責任において、適切に重要事項の説明等を実施できる者に説明を行わせることが必要である。以下、第六条から第十三条までの重要事項の説明や書面の交付についても同様の考え方とする。</p> <p>第二十二条関係 本条の趣旨について</p> <p>登録業者は、その従業者に対し、管理事務の適切な処理を図るため必要な研修や講習を受けさせるよう努める必要がある。管理業務を行う上で、関係法令</p>

の知識や実務経験、説明対応などの専門性を有する従事者が業務の中心的役割を果たすことは、管理業務を適切に遂行する上で意義が大きいことから、宅地建物取引士や管理業務主任者、マンション管理士、賃貸不動産管理に係る民間資格等をはじめとする各種資格の取得などを通じ、従業者の資質や専門能力の向上に取り組み、賃貸住宅管理業が国民から信頼される産業として健全に発展することが期待される。

の知識や実務経験、説明対応などの専門性を有する従事者が業務の中心的役割を果たすことは、管理業務を適切に遂行する上で意義が大きいことから、宅地建物取引主任者や管理業務主任者、マンション管理士、賃貸不動産管理に係る民間資格等をはじめとする各種資格の取得などを通じ、従業者の資質や専門能力の向上に取り組み、賃貸住宅管理業が国民から信頼される産業として健全に発展することが期待される。