

家賃債務保証業者に対する登録の取消し等の措置基準

家賃債務保証業者登録規程（平成29年国土交通省告示第898号。以下「登録規程」という。）第3条の家賃債務保証業の登録を受けた家賃債務保証業者（以下「事業者」という。）に対して登録規程第27条第1項及び第28条第1項に基づく登録の取消し等の措置を行う場合の基準を以下のとおり定める。なお、措置を行うに当たっては、当該違反行為等の内容・程度、社会的影響、情状等を総合的に勘案するものとする。

1 措置の種類及び権限

- (1) 事業者に対する措置の種類は、軽微なものから順に、口頭指導、嚴重注意、業務改善勧告、登録の取消しとする。
- (2) 事業者に対する措置は、当該事業者の登録を行った地方整備局長、北海道開発局長又は沖縄総合事務局長（以下「地方整備局長等」という。）が行う。ただし、事業者の従たる営業所等（主たる営業所又は事務所以外の営業所又は事務所をいう。）に関する口頭指導、嚴重注意及び業務改善勧告については、従たる営業所等の所在地を管轄する地方整備局長等も行うことができる。

2 定義

- (1) この措置基準において、「違反行為」とは、登録規程第27条第1項各号のいずれかに該当するものをいう。
- (2) この措置基準において、「重大な違反行為」とは、違反行為のうち、以下のいずれかに該当するものをいう。
 - ① 賃貸住宅の賃借人その他の者に著しい損害を与え、又は与えるおそれがあると認められる違反行為
 - ② 家賃債務保証の健全な発達を阻害するおそれがあると認められる違反行為
- (3) この措置基準において、「組織的な悪質性」とは、事業者の責任者若しくは責任者を補佐する者が違反行為を意図的に行っていた場合、違反行為若しくはこれを証するものを隠蔽していた場合若しくは必要十分な調査を行わなかった場合又は事業者において同一の違反行為が繰り返し行われていた場合をいう。
- (4) この措置基準において、「個人的な悪質性」とは、組織的な悪質性は認められないものの、違反行為の当事者が違反行為を意図的に行っていた場合、違反行為若しくはこれを証するものを隠蔽していた場合又は同一の違反行為を繰り返し行っていた場合をいう。

3 措置の基準

(1) 口頭指導

口頭指導は、違反行為が認められる場合に口頭により行うものとする。この際、賃貸住宅の賃借人その他の者の利益を保護するための改善措置をとるべきことを指

導するものとする。

(2) 嚴重注意

嚴重注意は、次のいずれかに該当する場合に文書により行うものとする。この際、賃貸住宅の賃借人その他の者の利益を保護するための改善措置をとるべきことを指導するものとする。

- ① 重大な違反行為が認められる場合。
- ② 違反行為が認められ、かつ、当該違反行為の当事者に個人的な悪質性が認められる場合。

(3) 業務改善勧告

業務改善勧告は、次のいずれかに該当する場合に文書により行うものとする。この際、賃貸住宅の賃借人その他の者の利益を保護するための改善措置をとるべきことを勧告するものとする。

- ① 重大な違反行為が認められ、かつ、当該重大な違反行為の当事者に個人的な悪質性が認められる場合。
- ② 違反行為又は重大な違反行為（以下「違反行為等」という。）が認められ、かつ、当該違反行為等に組織的な悪質性が認められる場合。

(4) 登録の取消し

登録の取消しは、登録規程第28条第1項各号のいずれかに該当する場合に文書により行うものとする。

4 措置の基準の特例

措置を実施する際には、次に定めるところにより、前記3の基準による措置を加重又は軽減することができるものとする。

(1) 措置の加重

(i) 口頭指導及び嚴重注意の加重

次のいずれかに該当する場合には、前記3(1)の基準による口頭指導及び(2)の基準による嚴重注意を加重することができる。この場合、原則として、口頭指導は嚴重注意に、嚴重注意は業務改善勧告に、それぞれ加重することとする。

- ① 違反行為等による社会的影響が大きいと認められる場合。
- ② 違反行為等を行った事業者において、当該違反行為等と他の違反行為等が認められる場合。
- ③ 過去3年以内に措置を受けた事業者が、当該措置の原因となった違反行為等と同一の違反行為を行ったと認められる場合。

(ii) 業務改善勧告の加重

(i) ①～③のいずれかに該当する場合で、かつ、情状が特に重い場合には、前記3(3)の基準による業務改善勧告を加重することができる。この場合、業務改善勧告は登録の取消しに加重することとする。

(2) 措置の軽減

次のいずれにも該当する場合には、前記3の基準による措置を軽減し、又は措置を実施しないこととすることができる。措置を軽減する場合、原則として、嚴重注意は口頭指導に、業務改善勧告は嚴重注意に、登録の取消しは業務改善勧告にそれぞれ軽減することとする。ただし、違反行為が(1)の措置の加重事由に該当する場合、違反行為に直接の因果関係があると認められる事態が発生した場合又は違反行為に組織的な悪質性が認められる場合には、措置は軽減しない。

- ① 業務を適切に行うための、組織体制の構築、責任の所在の明確化、方針の策定、手順の確立等が行われていたと認められる場合。
- ② 違反行為が認められる事業者に所属する者が地方整備局長等に対して違反行為を報告した場合。

5 措置の公表

(1) 嚴重注意、業務改善勧告の公表

地方整備局長等は、登録規程及び本措置基準に基づいて嚴重注意又は業務改善勧告をしたときは、原則その旨を公表するものとする。

(2) 登録の取消しの公表

地方整備局長等は、登録規程及び本措置基準に基づいて登録の取消しをしたときは、その旨を公表するものとする。

附 則

- 1 この通達は、平成31年4月1日から施行する。
- 2 この通達は、その施行後に違反行為等が行われたものから適用する。