

○国土交通省告示第四百八十六号

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律施行規則の一部を改正する省令（令和三年国土交通省令第三十四号）による改正後の賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律施行規則（令和二年国土交通省令第八十三号）第十四条第二号の規定に基づき、及び同令を実施するため、管理業務に関する実務についての講習を指定するための基準等を次のように定める。

令和三年五月三十一日

国土交通大臣 赤羽 一嘉

管理業務に関する実務についての講習を指定するための基準等

（趣旨）

第一条 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律施行規則（令和二年国土交通省令第八十三号）以下「規則」という。）第十四条第二号の管理業務に関する実務についての講習の指定に関しては、この告示の定めるところによる。

（指定の申請）

第二条 前条の指定は、賃貸住宅管理業に関する実務についての講習（以下「指定講習」という。）の実施に関する事務（以下「指定講習事務」という。）を行おうとする者の申請により行う。

2 前条の指定を受けようとする者（以下この条において「指定申請者」という。）は、次に掲げる事項を記載した申請書を国土交通大臣に提出するものとする。

一 指定申請者の氏名又は商号若しくは名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名

二 指定講習事務を行おうとする事務所の名称及び所在地

三 指定を受けようとする講習の名称

四 指定講習事務を開始しようとする年月日

五 講師となるべき者の氏名及び略歴並びに第四条第一項第二号イからハまでのいずれに該当する

かの別

六 指定を受けようとする講習の科目及び内容

3 前項の申請書には、次に掲げる書類を添付するものとする。

一 個人である場合においては、次に掲げる書類

イ 住民票の抄本又はこれに代わる書面

ロ 指定申請者の略歴を記載した書類

二 法人である場合においては、次に掲げる書類

イ 定款若しくは寄附行為又はこれらに代わる書面及び登記事項証明書

ロ 株主名簿若しくは社員名簿の写し又はこれらに代わる書面

ハ 申請に係る意思の決定を証する書類

ニ 役員（持分会社（会社法（平成十七年法律第八十六号）第五百七十五条第一項に規定する持分会社をいう。）にあつては業務を執行する社員をいい、当該社員が法人であるときは当該社員の職務を行うべき者を含む。次条第五号において同じ。）の氏名又は商号若しくは名称及び略歴又は沿革を記載した書類

三 講師が第四条第一項第二号イからハまでのいずれかに該当する者であることを証する書類

四 指定講習事務以外の業務を行うときは、その業務の種類及び概要を記載した書面

五 指定申請者が次条各号のいずれにも該当しない者であることを誓約する書面

六 その他参考となる事項を記載した書類

（欠格条項）

第三条 次の各号のいずれかに該当する者が行おうとする講習は、第一条の指定を受けることができない。

一 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（令和二年法律第六十号。以下「法」という。）又は法に基づく命令の規定に違反し、罰金以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して二年を経過しない者

二 第十二条の規定により第一条の指定を取り消され、その取消しの日から起算して二年を経過し

ない者

三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第二条第六号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から五年を経過しない者（次号において「暴力団員等」という。）

四 暴力団員等がその事業活動を支配する法人

五 法人であつて、指定講習事務を行う役員のうち第一号から第三号までのいずれかに該当する者があるもの

（指定の要件等）

第四条 国土交通大臣は、第二条の規定による指定の申請が次に掲げる要件の全てに適合しているときでなければ、第一条の指定をすることができない。

一 第六条第三号イからホまでの事項を含む内容について講義が行われるものであること。

二 講師が次のいずれかに該当する者であること。

イ 管理業務に七年以上従事した経験があり、かつ、管理業務その他の賃貸住宅の管理の実務に関し適切に指導することができる能力を有すると認められる者

ロ 弁護士、公認会計士、税理士、学校教育法（昭和二十二年法律第二十六号）第一条に規定する大学において教授若しくは准教授の職にある者又は宅地建物取引士（宅地建物取引業法

(昭和二十七年法律第七十六号) 第二条第四号に規定する宅地建物取引士をいう。以下同じ。) であつて管理業務その他の賃貸住宅の管理の実務に関する知識を有する者

ハ 国土交通大臣がイ又はロに掲げる者と同等以上の能力を有すると認める者

2 第一条の指定は、指定講習指定簿に次に掲げる事項を記載してするものとする。

一 指定年月日及び指定番号

二 指定講習を行う者(以下「指定講習実施機関」という。)の氏名又は商号若しくは名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名

三 指定講習事務を行う事務所の名称及び所在地

四 指定講習の名称

五 指定講習事務を開始する年月日

(指定の更新)

第五条 第一条の指定は、五年ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によつて、その効力を失う。

2 前三条の規定は、前項の指定の更新について準用する。

(指定講習の実施に係る義務)

第六条 指定講習実施機関は、公正に、かつ、第四条第一項各号に掲げる要件及び次に掲げる基準に

適合する方法により、指定講習事務を行うものとする。

一 宅地建物取引士で、管理業務に関し二年以上の実務の経験を有する者又はその実務の経験を有する者と同等以上の能力を有すると認められる者に対し、指定講習を行うこと。

二 講義及び指定講習修了試験により指定講習を行うこと。

三 次のイからホまでの事項を含む内容について講義を行うこと。

イ 管理受託契約に関する事項

ロ 管理業務として行う賃貸住宅の維持保全に関する事項

ハ 家賃、敷金、共益費その他の金銭の管理に関する事項

ニ 法に関する事項

ホ イからニまでに掲げるもののほか、管理業務その他の賃貸住宅の管理の実務に関する事項

四 指定講習に係る講義及び指定講習修了試験の時間の合計が十時間以上であること。

五 指定講習修了試験は、講義の終了後に行い、受講者が講義の内容全体について十分に理解しているかどうか的確に把握することができるものであること。

六 指定講習を実施する日時、場所、講習の科目その他指定講習の実施に関し必要な事項を公示すること。

七 電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法により指定講習を受

講することができるものであることその他の多数の者の円滑な指定講習の受講に資する措置が講じられていること。

八 指定講習に関する不正行為を防止するための措置を講じること。

九 指定講習の受講時間及び指定講習修了試験の結果その他の客観的かつ公正な基準によって修了の判定がなされること。

十 指定講習を修了した者に対し、修了証明書を交付すること。

十一 指定講習を修了した者の知識及び技能の維持のための措置が適切に講じられているものであること。

十二 指定講習が特定の者又は事業のみを利することとならないものであり、かつ、その実施が十分な社会的信用を得られる見込みがあるものであること。

(指定事項の変更の届出)

第七条 指定講習実施機関は、第四条第二項第二号から第五号までに掲げる事項及び講師を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出るものとする。

(指定講習事務実施規程)

第八条 指定講習実施機関は、次に掲げる事項を記載した指定講習事務に関する規程を定め、当該指

定講習事務の開始前に、国土交通大臣に届け出るものとする。これを変更しようとするときも、同様とする。

- 一 指定講習事務を行う時間及び休日に関する事項
- 二 指定講習事務を行う事務所及び指定講習の実施場所に関する事項
- 三 指定講習の受講の申込みに関する事項
- 四 指定講習の受講料の額及び収納の方法に関する事項
- 五 指定講習の日程、公示方法その他の指定講習事務の実施の方法に関する事項
- 六 指定講習の科目及び内容に関する事項
- 七 講師の選任及び解任に関する事項
- 八 指定講習に用いる教材の作成、指定講習修了試験の問題の作成及び修了の判定の方法に関する事項
- 九 指定講習の修了証明書の交付及び再交付に関する事項
- 十 指定講習を修了した者の知識及び技能の維持のための措置に関する事項
- 十一 指定講習事務に関する秘密の保持に関する事項
- 十二 指定講習事務に関する公正の確保に関する事項
- 十三 不正受講者の処分に関する事項

十四 第十三条第三項の帳簿その他の指定講習事務に関する書類の管理に関する事項

十五 その他指定講習事務に関し必要な事項

(指定講習事務の休廃止)

第九条 指定講習実施機関は、指定講習事務の全部又は一部を休止し、又は廃止しようとするときは、あらかじめ、次に掲げる事項を記載した届出書を国土交通大臣に提出するものとする。

一 休止し、又は廃止しようとする指定講習事務の範囲

二 休止し、又は廃止しようとする年月日及び休止しようとする場合にあつては、その期間

三 休止又は廃止の理由

(財務諸表等の備付け及び閲覧等)

第十条 指定講習実施機関は、毎事業年度経過後三月以内に、その事業年度の財産目録、貸借対照表及び損益計算書又は収支計算書並びに事業報告書(その作成に代えて電磁的記録(電子的方式、磁気的方式その他の人の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録であつて、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。以下この条において同じ。)の作成がされている場合における当該電磁的記録を含む。次項において「財務諸表等」という。)を作成し、五年間事務所に備え置くものとする。

2 指定講習を受講しようとする者その他の利害関係人は、指定講習実施機関の業務時間内は、いつ

でも、次に掲げる請求をすることができる。ただし、第二号又は第四号の請求をするには、指定講習実施機関の定めた費用を支払うものとする。

一 財務諸表等が書面をもって作成されているときは、当該書面の閲覧又は謄写の請求

二 前号の書面の謄本又は抄本の請求

三 財務諸表等が電磁的記録をもって作成されているときは、当該電磁的記録に記録された事項を紙面又は出力装置の映像面に表示したものの閲覧又は謄写の請求

四 前号の電磁的記録に記録された事項を電磁的方法であつて、次に掲げるもののうち指定講習実施機関が定めるものにより提供することの請求又は当該事項を記載した書面の交付の請求

イ 送信者の使用に係る電子計算機と受信者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織を使用する方法であつて、当該電気通信回線を通じて情報が送信され、受信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該情報が記録されるもの

ロ 磁気ディスク、シー・ディー・ロムその他これらに記録する方法に準ずる方法により一定の情報を確実に記録しておくことができる物（第十三条において「磁気ディスク等」という。

）をもって調製するファイルに情報を記録したものを交付する方法

3 前項第四号イ又はロに掲げる方法は、受信者がファイルへの記録を出力することによる書面を作成することができるものでなければならない。

(業務改善に関する指導等)

第十一条 国土交通大臣は、指定講習実施機関がこの告示に違反したときその他指定講習事務に関し不正又は著しく不当な行為をしたときは、当該指定講習実施機関に対し、その事業の適正な実施を確保するために必要な指導、助言及び勧告をすることができる。

2 国土交通大臣は、指定講習事務の適正な実施を確保するために必要な限度において、指定講習実施機関に対し、指定講習事務の状況に関し必要な報告を求めることができる。

(指定の取消し等)

第十二条 国土交通大臣は、指定講習実施機関が次の各号のいずれかに該当するときは、当該指定講習実施機関が行う指定講習の指定を取り消し、又は期間を定めて指定講習事務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

一 第三条各号(第二号を除く。)に該当するに至ったとき。

二 正当な理由がないのに第十条第二項各号の規定による請求を拒んだとき。

三 その行う指定講習事務に関して、この告示若しくは他の法令若しくはこれらに基づく処分に関する反したとき、又は前条第一項に基づく勧告に従わなかったとき。

四 前条第二項の規定による報告を求められて、報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。

五 不正の手段により第一条の指定を受けたとき。

(帳簿の記載等)

第十三条 指定講習実施機関は、指定講習に関する次に掲げる事項を記載した帳簿を備えるものとする。

- 一 指定講習の講習年月日
 - 二 指定講習の実施場所
 - 三 指定講習の受講者の受講者番号、氏名、生年月日及び修了又は未了の別
 - 四 指定講習の修了年月日
- 2 前項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスク等に記録され、必要に応じ指定講習実施機関において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって同項に規定する帳簿への記載に代えることができる。
- 3 指定講習実施機関は、第一項に規定する帳簿（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスク等を含む。）を、指定講習事務の全部を廃止するまで保存するものとする。
- 4 指定講習実施機関は、次に掲げる書類を備え、指定講習を実施した日から三年間保存するものとする。
- 一 指定講習の受講申込書及び添付書類
 - 二 終了した指定講習に用いた教材

(公示)

第十四条 国土交通大臣は、次に掲げる場合には、その旨を官報に公示しなければならない。

- 一 第一条の指定をしたとき。
- 二 第五条第一項の規定により指定の更新をしたとき。
- 三 第七条の規定による届出があったとき。ただし、講師に関する事項は除く。
- 四 第九条の規定による届出があったとき。
- 五 第十二条の規定により指定を取り消し、又は指定講習事務の停止を命じたとき。

附 則

この告示は、法の施行の日（令和三年六月十五日）から施行する。