

## ○家賃債務保証業者登録規程

〔平成二十九年十月二日号外国土交通省告示第八百九十八号〕

家賃債務保証業者登録規程を次のように定める。

### 家賃債務保証業者登録規程

#### 目次

- 第一章 総則（第一条・第二条）
- 第二章 登録（第三条—第十条）
- 第三章 業務（第十一条—第二十五条）
- 第四章 監督（第二十六条—第二十九条）
- 第五章 雑則（第三十条）

#### 附則

##### 第一章 総則

###### （目的）

第一条 この規程は、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する。

###### （定義）

第二条 この規程において「家賃債務保証業」とは、賃貸住宅の賃借人（以下単に「賃借人」という。）の委託を受けて当該賃借人の家賃の支払に係る債務（以下「家賃債務」という。）を保証することを業として行うことをいう。

- 2 この規程において「家賃債務保証業者」とは、次条第一項の登録を受けて家賃債務保証業を営む者をいう。
- 3 この規程において「保証委託契約」とは、家賃債務保証業者が賃借人と締結する契約であって、当該家賃債務保証業者が当該賃借人の家賃債務を保証することを当該賃借人が委託することを内容とするものをいう。
- 4 この規程において「保証契約」とは、家賃債務保証業者が賃借人の委託を受けて賃借人と締結する契約であって、当該家賃債務保証業者が当該賃借人の家賃債務を保証することを内容とするものをいう。

##### 第二章 登録

###### （登録）

第三条 家賃債務保証業を営む者は、国土交通大臣の登録を受けることができる。

- 2 前項の登録は、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って、その効力を失う。
- 3 前項の更新の申請があった場合において、同項の期間（以下この条において「登録の有効期間」という。）の満了の日までにその申請に対する登録の実施又は登録をしないことの決

定がされないときは、従前の登録は、登録の有効期間の満了後もその登録の実施又は登録をしないことの決定がされるまでの間は、なおその効力を有する。

4 前項の場合において、登録の更新がされたときは、その登録の有効期間は、従前の登録の有効期間の満了の日の翌日から起算するものとする。

(登録の申請)

第四条 前条第一項の登録（同条第二項の登録の更新を含む。以下同じ。）を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した別記様式第一号による登録申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

一 商号又は名称及び住所

二 法人である場合においては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。）の氏名及び使用人（家賃債務保証業に関し営業所又は事務所の代表者であるものに限る。以下同じ。）があるときは、その者の氏名

三 個人である場合においては、その者の氏名及び使用人があるときは、その者の氏名

四 未成年者である場合においては、その法定代理人の氏名

五 営業所又は事務所の名称及び所在地

六 次に掲げる免許又は登録を受けている場合は、当該免許証番号又は登録番号

イ 宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第百七十六号）第三条第一項の免許

ロ 貸金業法（昭和五十八年法律第三十二号）第三条第一項の登録

ハ 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）第三条第一項の登録

七 純資産額

2 前項の登録申請書には、次に掲げる書類（以下「添付書類」という。）を添付するものとする。

一 別記様式第二号による第六条第一項各号のいずれにも該当しない旨を誓約する書類

二 法人である場合においては、その役員及び使用人に係る運転免許証、個人番号カード（行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成二十五年法律第二十七号）第二条第七項に規定する個人番号カードをいう。以下同じ。）、旅券その他の本人確認に利用できる書類の写し

三 個人である場合においては、その者及び使用人に係る運転免許証、個人番号カード、旅券その他の本人確認に利用できる書類の写し

四 法人である場合においては、登記事項証明書及び定款

五 個人である場合（営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者であって、その法定代理人が法人である場合に限る。）においては、その法定代理人の登記事項証明書

六 別記様式第三号による家賃債務保証業に関する内部規則及び組織体制に関する事項を記載した書類

七 別記様式第三号による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に関する事項を記載した書類

八 別記様式第三号による求償権の行使方法に関する事項を記載した書類

九 法人である場合においては、別記様式第四号によるその役員及び使用人の職務の経歴に関する事項を記載した書類

十 個人である場合においては、別記様式第四号によるその者及び使用人の職務の経歴に関する事項を記載した書類

十一 別記様式第五号及び別記様式第六号による業務及び財産の状況に関する事項を記載した書類

(登録の実施)

第五条 国土交通大臣は、第三条第一項の登録の申請があったときは、次条第一項の規定により登録をしない場合を除くほか、次に掲げる事項を家賃債務保証業者登録簿に記載して、その登録をするものとする。

一 前条第一項各号（第七号を除く。第七条において同じ。）に掲げる事項

二 登録年月日及び登録番号

2 国土交通大臣は、前項の規定により登録をしたときは、遅滞なく、その旨を申請者に通知するものとする。

(登録をしない場合)

第六条 国土交通大臣は、第三条第一項の登録を受けようとする者が次の各号のいずれかに該当するとき、又は第四条第一項の登録申請書若しくはその添付書類のうちに重要な事項について虚偽の記載があり、若しくは重要な事実の記載が欠けているときは、その登録をしないこととする。

一 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

二 第二十八条第一項の規定により登録を取り消され、その取消の日から五年を経過しない者（当該登録を取り消された者が法人である場合においては、当該取消の日前三十日以内に当該法人の役員であった者で当該取消の日から五年を経過しないものを含む。）

三 禁錮以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は刑の執行を受けることがなくなった日から五年を経過しない者

四 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）の規定（同法第三十二条の三第七項の規定を除く。）に違反し、又は債権の取立てに当たり、貸金業法第二十一条第一項（同法第二十四条第二項、第二十四条の二第二項、第二十四条の三第二項、第二十四条の四第二項、第二十四条の五第二項及び第二十四条の六において準用する場合を含む。）の規定に違反し、若しくは刑法（明治四十年法律第四十五号）若しくは

暴力行為等処罰に関する法律（大正十五年法律第六十号）の罪を犯し、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は刑の執行を受けることがなくなった日から五年を経過しない者

五 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第二条第六号に掲げる暴力団員又は同号に掲げる暴力団員でなくなった日から五年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）

六 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者

七 精神の機能の障害により家賃債務保証業を適正に行うに当たって必要な認知、判断及び意思疎通を適切に行うことができない者

八 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人が前各号のいずれかに該当するもの

九 法人でその役員又は使用人のうちに第一号から第七号までのいずれかに該当する者のあるもの

十 個人でその使用人のうちに第一号から第七号までのいずれかに該当する者のあるもの

十一 暴力団員等がその事業活動を支配する者

十二 暴力団員等をその業務に従事させ、又はその業務の補助者として使用するおそれのある者

十三 純資産額が一千万円に満たない者

十四 第四条第二項第四号及び第六号から第十一号までに掲げる書類に記載された事項が次に掲げる基準に適合しない者

イ 法人である場合にあつては、定款の内容が法令に適合していること。

ロ 民法（明治二十九年法律第八十九号）及び個人情報の保護に関する法律（平成十五年法律第五十七号）等の家賃債務保証の実施に関する法令等を遵守させるために必要な研修その他の措置が講じられていること。

ハ 求償権の行使方法が適切であること。

ニ 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。

ホ 法人である場合にあつては、家賃債務保証業の業務を五年以上継続して行っていること又は常務に従事する役員の中に、家賃債務保証業の業務に三年以上従事した経験を有する者がいること。

ヘ 個人である場合にあつては、その者が家賃債務保証業の業務に三年以上従事した経験を有すること。

ト 使用人が家賃債務保証業の業務に一年以上従事した経験を有すること。

2 国土交通大臣は、前項の規定により登録をしないときは、遅滞なく、その理由を示して、その旨を申請者に通知するものとする。

(変更の届出及び登録)

第七条 家賃債務保証業者は、第四条第一項各号に掲げる事項に変更があったとき、又は同条第二項に規定する添付書類（同項第十一号に掲げるものを除く。）の記載事項に変更があったときは、その日から三十日以内に、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

2 前項の規定による届出をする場合には、第四条第二項に規定する添付書類のうちその記載事項が変更されたものを添付しなければならない。

3 国土交通大臣は、第一項の規定による届出（第四条第一項各号に掲げる事項の変更に係るものに限る。）を受けたときは、当該届出に係る事項が前条第一項のいずれかに該当する場合を除き、当該事項を家賃債務保証業者登録簿に記載して、変更の登録をするものとする。

(家賃債務保証業者登録簿の閲覧)

第八条 国土交通大臣は、家賃債務保証業者登録簿を一般の閲覧に供するものとする。

(廃業等の届出)

第九条 家賃債務保証業者が次の各号に掲げる場合に該当することとなったときは、当該各号に定める者は、その日（第一号の場合にあっては、その事実を知った日）から三十日以内に、その旨を別記様式第七号により、国土交通大臣に届け出なければならない。

一 家賃債務保証業者である個人が死亡した場合 相続人

二 家賃債務保証業者である法人が合併により消滅した場合 その法人を代表する役員であった者

三 破産手続開始の決定を受けた場合 破産管財人

四 家賃債務保証業者である法人が合併及び破産手続開始の決定以外の理由により解散した場合 清算人

五 家賃債務保証業を廃止した場合 家賃債務保証業者であった個人又は家賃債務保証業者であった法人を代表する役員

2 家賃債務保証業者が前項各号のいずれかに該当するに至ったときは、第三条第一項の登録は、その効力を失う。

(名義貸しの禁止)

第十条 家賃債務保証業者は、自己の名義をもって、他人に家賃債務保証業を営ませてはならない。

第三章 業務

(業務処理の原則)

第十一条 家賃債務保証業者は、賃借人その他の者の権利利益を侵害することがないように、適正にその業務を行わなければならない。

(証明書の携帯等)

第十二条 家賃債務保証業者は、家賃債務保証業の業務に従事する使用人その他の従業者に、その従業者であることを証する証明書を携帯させなければ、その者をその業務に従事させて

はならない。

2 家賃債務保証業者の使用者その他の従業者は、家賃債務保証業の業務を行うに際し、賃借人その他の関係者から請求があったときは、前項の証明書を提示しなければならない。

(暴力団員等の使用の禁止)

第十三条 家賃債務保証業者は、暴力団員等とその業務に従事させ、又はその業務の補助者として使用してはならない。

(虚偽告知等の禁止)

第十四条 家賃債務保証業者は、保証委託契約の締結について勧誘をするに際し、又は保証委託契約の申込みの撤回若しくは解除を妨げるため、賃借人又はその保証人（賃借人又はその保証人となろうとする者を含む。）に対し、虚偽のことを告げ、又は保証委託契約の内容のうち重要な事項を告げない行為をしてはならない。

(誇大広告等の禁止)

第十五条 家賃債務保証業者は、その家賃債務保証業の業務に関して広告をするときは、保証の条件について、著しく事実に相違する表示をし、又は実際のものよりも著しく有利であると人を誤認させるような表示をしてはならない。

(契約の締結の制限)

第十六条 家賃債務保証業者は、保証委託契約において、保証債務の弁済により有することとなる求償権に基づき、賃借人又はその保証人が支払うべき損害賠償の額を予定し、又は違約金を定める条項であって、消費者契約法（平成十二年法律第六十一号）第九条（第二号に係る部分に限る。）の規定によりその一部が無効となるものを定めてはならない。

(契約締結前の書面の交付及び説明)

第十七条 家賃債務保証業者は、保証委託契約を締結しようとする場合には、当該保証委託契約を締結するまでに、その相手方となろうとする者に対し、次に掲げる事項を記載した書面を交付し、又はこれを記録した電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他人の知覚によつては認識することができない方式で作られる記録であって、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。以下同じ。）を提供して説明しなければならない。

一 家賃債務保証業者の商号、名称又は氏名、住所及び電話番号

二 登録番号及び登録年月日

三 保証期間

四 保証の範囲

五 保証の限度額

六 保証委託料（保証委託契約を更新する場合における料金を含む。次条第七号において同じ。）

七 保証委託契約の契約期間の中途において当該保証委託契約の解除をすることとなった場合における保証委託料の返還に関する事項

- 八 求償権の行使に関する事項
- 九 事前求償に関する定めがあるときは、その定めの内容
- 十 違約金又は損害賠償の額に関する定めがあるときは、その定めの内容
- 2 家賃債務保証業者は、前項（次項において準用する場合を含む。）の規定により説明をしたときは、その結果を記録し、保証委託契約の終了の日から起算して三月を経過する日までの間、保存しなければならない。ただし、保証委託契約を結ぶに至らなかった場合については、これを保存することを要しない。
- 3 第一項の規定は、家賃債務保証業者が家賃債務保証業の業務を他の者に委託する場合について準用する。

（契約締結時の書面の交付）

第十八条 家賃債務保証業者は、保証委託契約を締結した場合には、その相手方に、遅滞なく、次に掲げる事項を記載した書面を交付し、又はこれを記録した電磁的記録を提供しなければならない。当該書面又は電磁的記録に記載した事項を変更したときも、同様とする。

- 一 家賃債務保証業者の商号、名称又は氏名、住所及び電話番号
- 二 登録番号及び登録年月日
- 三 契約年月日
- 四 保証期間
- 五 保証の範囲
- 六 保証の限度額
- 七 保証委託料
- 八 保証委託契約の契約期間の中途において当該保証委託契約の解除をすることとなった場合における保証委託料の返還に関する事項
- 九 求償権の行使に関する事項
- 十 事前求償に関する定めがあるときは、その定めの内容
- 十一 違約金又は損害賠償の額に関する定めがあるときは、その定めの内容

（求償権の行使時の書面の交付等）

第十九条 家賃債務保証業者は、賃借人又はその保証人（第二十一条において「賃借人等」という。）に対し、支払を催告するために書面又はこれに代わる電磁的記録を送付するときは、これらに次に掲げる事項を記載し、又は記録しなければならない。

- 一 家賃債務保証業者の商号、名称又は氏名及び住所並びに電話番号
  - 二 当該書面若しくは電磁的記録を送付する者の氏名又は部署の名称
  - 三 保証委託契約の契約年月日
  - 四 求償権の額及びその内訳
- 2 前項に定めるもののほか、家賃債務保証業者は、求償権を行使するに当たり、相手方の請求があったときは、当該家賃債務保証業者の商号、名称又は氏名及び当該求償権に基づく債

権の回収を行う者の氏名を、その相手方に明らかにしなければならない。

(帳簿の備付け等)

第二十条 家賃債務保証業者は、その営業所又は事務所ごとに、その業務に関する帳簿（その作成に代えて電磁的記録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。次条において同じ。）を備え付け、保証委託契約を締結した賃借人ごとに保証契約について契約年月日、保証期間、当該保証契約に基づき弁済した金額を記載し、当該保証契約の終了の日から起算して三月を経過する日までの間、保存しなければならない。

(帳簿の閲覧等の請求)

第二十一条 賃借人等又は賃借人等であった者は、家賃債務保証業者に対し、前条の帳簿（これらの者の利害に関係がある部分に限る。）の閲覧又は謄写を請求することができる。この場合において、家賃債務保証業者は、当該請求が当該請求を行った者の権利の行使に関する調査を目的とするものでないことが明らかであるときを除き、当該請求を拒むことができない。

(標識の掲示)

第二十二条 家賃債務保証業者は、その営業所又は事務所ごとに、公衆の見やすい場所に、別記様式第八号による標識を掲げなければならない。

2 第三条第一項の登録を受けていない者は、前項の標識又はこれに類似する標識を掲げてはならない。

(求償権の譲渡の規制等)

第二十三条 家賃債務保証業者は、求償権を他人に譲渡するに当たっては、当該求償権に基づく債権の債務者に対し、次に掲げる事項を、書面又は電磁的記録により通知しなければならない。

- 一 求償権を譲り受ける者及び当該求償権に係る保証委託契約を締結した家賃債務保証業者の商号、名称又は氏名及び住所
- 二 求償権の譲渡年月日
- 三 当該求償権に係る保証委託契約の締結年月日
- 四 譲渡する求償権の額及びその内訳
- 五 違約金又は損害賠償の額に関する定めがあるときは、その定めの内容

2 家賃債務保証業者は、求償権の譲渡又は求償権に基づく債権の回収の委託（以下この項において「求償権譲渡等」という。）をしようとする場合において、その相手方が次の各号のいずれかに該当する者（以下この項において「債権回収制限者」という。）であることを知り、若しくは債権回収制限者であると疑うに足りる相当な理由があると認めるとき、又は当該求償権譲渡等の後、債権回収制限者が当該求償権について求償権譲渡等を受けることを知り、若しくは受けると疑うに足りる相当な理由があると認めるときは、当該求償権譲渡等をしてはならない。



- 一 暴力団員等
  - 二 暴力団員等がその運営を支配する法人その他の団体又は当該法人その他の団体の役員、従業者その他の構成員
  - 三 求償権に基づく債権の回収に当たり、刑法又は暴力行為等処罰に関する法律の罪を犯すおそれが明らかである者
- (分別管理)

第二十四条 家賃債務保証業者は、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した場合には、自己の固有財産と分別して管理しなければならない。

(国土交通大臣への報告)

第二十五条 家賃債務保証業者は、毎事業年度の終了後三月以内に、その業務及び財産の管理状況を別記様式第九号により、国土交通大臣に報告しなければならない。

#### 第四章 監督

(報告又は資料の提出)

第二十六条 国土交通大臣は、家賃債務保証業の業務の適正な運営を確保するために必要な限度において、家賃債務保証業者に対し、その業務の状況に関し報告又は資料の提出を求めることができる。

(指導等)

第二十七条 国土交通大臣は、家賃債務保証業者が次の各号のいずれかに該当する場合においては、当該家賃債務保証業者に対し、その業務の適正な運営を確保するため、必要な指導、助言及び勧告をすることができる。

- 一 第十条から第十二条まで及び第十四条から第二十四条までの規定に違反したとき。
- 二 業務に関し、賃借人その他の者に損害を与えたとき、又は損害を与えるおそれが大であるとき。
- 三 業務に関し、公正を害する行為をしたとき、又は公正を害するおそれが大であるとき。
- 四 業務に関し他の法令に違反し、家賃債務保証業者として不相当であると認められるとき。

2 国土交通大臣は、前項の規定による指導、助言及び勧告をしたときは、その旨を公表することができる。

(登録の取消し)

第二十八条 国土交通大臣は、家賃債務保証業者が次の各号のいずれかに該当する場合においては、第三条第一項の登録を取り消すものとする。

- 一 第六条第一項第三号から第十四号までのいずれかに該当するに至ったとき、又は登録の時点において同項各号のいずれかに該当していたことが判明したとき。
- 二 不正の手段により第三条第一項の登録を受けたとき。
- 三 正当な理由なく第七条第一項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をしたとき。
- 四 第十三条の規定に違反したとき。

五 正当な理由なく第二十五条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。

六 第二十六条の規定による国土交通大臣の求めに対し、正当な理由なくこれに応じず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をしたとき。

七 前条第一項各号のいずれかに該当し情状が特に重いとき、又は同項の規定による指導、助言及び勧告に従わなかったとき。

2 国土交通大臣は、前項の規定による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。

3 第六条第二項の規定は、第一項の規定による登録の取消しがあった場合について準用する。  
(登録の抹消)

第二十九条 国土交通大臣は、家賃債務保証業者について第三条第二項若しくは第九条第二項の規定により登録が効力を失ったとき、又は前条の規定により登録を取り消したときは、当該登録を抹消するものとする。

#### 第五章 雑則

##### (権限の委任)

第三十条 この規程に規定する国土交通大臣の権限は、家賃債務保証業者又は第三条第一項の登録を受けようとする者の主たる営業所又は事務所の所在地を管轄する地方整備局長及び北海道開発局長に委任することができる。

2 第二十六条及び第二十七条に掲げる権限で家賃債務保証業者の主たる営業所又は事務所以外の営業所又は事務所（以下この項において「従たる営業所等」という。）に関するものについては、前項に規定する地方整備局長及び北海道開発局長のほか、当該従たる営業所等の所在地を管轄する地方整備局長及び北海道開発局長も当該権限を行うことができる。

##### 附 則

この告示は、平成二十九年十月二十五日から施行する。

##### 附 則〔令和二年三月九日国土交通省告示第二五四号〕

この告示は、公布の日から施行する。

##### 附 則〔令和二年一二月二三日国土交通省告示第一五四九号〕

##### (施行期日)

1 この告示は、令和三年一月一日から施行する。

##### (経過措置)

2 この告示の施行の際現にあるこの告示による改正前の様式による用紙は、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

##### 附 則〔令和三年六月一五日国土交通省告示第五四一号〕

##### (施行期日)

1 この告示は、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の施行の日（令和三年六月十五日）から施行する。

(経過措置)

- 2 この告示の施行の際現にこの告示による改正前の様式による用紙は、当分の間、これを取り繕って使用することができる。