

令和2年3月6日
土地・建設産業局**「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律案」を閣議決定**

～サブリース業者による勧誘・契約締結行為の適正化と賃貸住宅管理業の登録制度の創設～

良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的な確保を図るため、サブリース業者と所有者との間の賃貸借契約の適正化のための措置を講ずるとともに、賃貸住宅管理業を営む者に係る登録制度を設け、その業務の適正な運営を確保する「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律案」が、本日、閣議決定されました。

1. 背景

賃貸住宅は、単身世帯の増加等を背景に、我が国の生活の基盤としての重要性が一層増大しているところですが、賃貸住宅の管理については、オーナーの高齢化等により、管理業者に委託するケースが増えているところです。

しかしながら、管理業務の実施を巡り、管理業者とオーナーあるいは入居者との間でトラブルが増加しており、特にサブリース業者については、家賃保証等の契約条件の誤認を原因とするトラブルが多発し社会問題となっていることから、対応が喫緊の課題となっています。

2. 法律案の概要**① サブリース業者と所有者との間の賃貸借契約の適正化に係る措置**

- 全てのサブリース業者に対し、
 - ・ 勧誘時における、故意に事実を告げず、又は不実を告げる等の不当な行為の禁止
 - ・ サブリース業者と所有者との間の賃貸借契約の締結前の重要事項説明 等を義務づけ
- サブリース業者と組んでサブリースによる賃貸住宅経営の勧誘を行う者（勧誘者）についても、勧誘の適正化のための規制の対象とする

② 賃貸住宅管理業に係る登録制度の創設

- 賃貸住宅管理業を営もうとする者について、国土交通大臣の登録を義務づけ
- 登録を受けた賃貸住宅管理業者について、
 - ・ 業務管理者の選任
 - ・ 管理受託契約締結前の重要事項の説明
 - ・ 財産の分別管理
 - ・ 委託者への定期報告 等を義務づけ

お問合せ先

国土交通省土地・建設産業局不動産業課 吉田、大西
代表電話:03-5253-8111 (内線 25113、25122) 夜間直通:03-5253-8288 FAX:03-5253-1557