

【概要版】賃貸住宅管理業者等への全国一斉立入検査結果(令和5年度)

- ・ 令和5年6月から令和6年3月にかけて全国一斉立入検査を実施。
- ・ 全国179社に対して立入検査を実施（令和4年度97社）、うち106社に是正指導を行った（令和4年度59社）。（延べ指導件数：228件（令和4年度113件））

※立入検査を実施した事業者のうち、賃貸住宅管理業のみを行っている事業者は87社、賃貸住宅管理業を行い、かつ特定転貸事業者（サブリース業者）でもある事業者は89社、賃貸住宅管理業を行っていない特定転貸事業者は3社。

是正指導事項の例（10件以上確認されたものを抜粋）

- 1 管理受託契約の締結時の書面の交付義務違反(法第14条関係) 57件**
⇒法定記載事項の記載不備（委託者への報告に関する事項、入居者に対する管理業務の実施方法及び周知に関する事項等）など
- 2 賃貸住宅管理業者の帳簿の備付け等義務違反(法第18条関係) 37件**
⇒事業年度ごとの記載をしていない、法定記載事項の記載不備（管理受託契約を締結した年月日、報酬の額等）など
- 3 管理受託契約の締結前の書面の交付(重要事項説明)義務違反(法第13条関係) 26件**
⇒法定記載事項の記載不備（再委託に関する事項、入居者に対する管理業務の内容及び実施方法の周知に関する事項等）など
- 4 特定転貸事業者の書類の閲覧義務違反(法第32条関係) 24件**
⇒業務状況調書未作成、法定様式の未使用など
- 5 賃貸住宅管理業者の従業者証明書の携帯等義務違反(法第17条関係) 22件** ⇒従業者証明書未作成など
- 6 特定賃貸借契約の締結時の書面の交付義務違反(法第31条関係) 17件**
⇒法定記載事項の記載不備（維持保全の実施状況の報告に関する事項、転借人に対する維持保全の実施方法の周知に関する事項等）など
- 7 賃貸住宅管理業者の委託者への定期報告義務違反(法第20条関係) 16件**
⇒管理業務報告書の法定記載事項の記載不備（報告の対象となる期間、管理業務の実施状況、入居者からの苦情の発生状況及び対応状況）、賃貸人が管理業務報告書の内容を理解したことの確認不足など
- 8 賃貸住宅管理業者の標識の掲示義務違反(法第19条関係) 13件** ⇒法定様式の未使用など