

規制の事後評価書

法律又は政令の名称：賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（令和2年法律第60号）

規制の名称：（1）賃貸住宅管理業に係る登録制度の創設（第10条～第21条関係）

規制の区分：新設、改正（拡充、緩和）、廃止

担当部局：国土交通省 不動産・建設経済局参事官

評価実施時期：令和7年2月27日

1 事前評価時の想定との比較

- ① 課題を取り巻く社会経済情勢や科学技術の変化による影響及び想定外の影響の発現の有無

事前評価時点（令和2年3月）では、我が国における民間賃貸住宅は、国民が日々の生活を送るための重要な基盤となっており、賃貸住宅に居住する世帯は着実に増加し、今後も、主要な需要者である単身世帯の継続的な増加、賃貸住宅への居住ニーズが強い在留外国人の増加等により、賃貸住宅に対するニーズは益々高まることが想定されていた。

そして、賃貸住宅とその管理をめぐる環境は、

- ・ 賃貸住宅を賃貸する事業は、従前、地主等が専業で行うことが一般的であったが、相続税の見直し等を背景に、賃貸事業の経験・専門知識に乏しいサラリーマン等が所有者となって兼業で実施することが一般的になっている
- ・ 賃貸住宅に求められる設備・管理は年々高度化するとともに、賃貸住宅の管理にあたり、法令上求められる設備点検等の義務等が複雑化している
- ・ 賃貸住宅の所有者が自ら入居者に賃貸し、事業者に管理を委託する手法（以下、「受託方式」という。）又は転貸を前提に賃貸住宅を事業者が賃貸し、事業者が入居者に賃貸し、管理する手法（サブリース方式）により、賃貸住宅の管理を一括して専門業者に行わせることが一般化しており、所有者の約8割が専門業者に管理を行わせている
- ・ 受託方式について、賃貸事業の経験・専門知識に乏しい賃貸住宅の所有者が増加し、遠隔地に居住していたり、兼業で賃貸事業を行っていたりするため監督が十分に行き届かないこと等を背景に、管理を受託した管理業者が自らの利益を優先し、適切な管理業務を行わないことによるトラブルが増加している
- ・ 管理業者が修繕等を行わず、物件の老朽化が急速に進行し、主要構造部の劣化等により、入居者のみならず周囲へも危険が生じた事例や、管理業者が設備の修繕に係る費用や管理費を賃貸住宅の所有者に請求しているにも関わらず、入居者にも請求し二重取りしていた事例等、管理業者が行う建物・設備の維持・修繕等の物的な管理や家賃等の金銭の管理を巡り、賃貸住宅

の賃貸人だけでなく入居者との間でも重大なトラブルとなっている事例が発生しているという状況にあり、賃貸住宅管理業の適正化により、賃貸住宅における良好な居住環境の確保、不良業者の排除、業界の健全な発展・育成を図る必要があった。

現在も賃貸住宅に対するニーズは高く、それに伴う賃貸住宅の管理業者、オーナー、入居者間とのトラブルは法施行により抑制は図られていたが、引き続き一定数発生しており、課題を取り巻く社会経済情勢に変化はない。

② 事前評価時におけるベースラインの検証

事前評価時点ではベースラインとして、規制が新設されなかった場合、不適切な事業者の参入を排除することができず賃貸住宅の管理業務が適正に運営されないことで、賃貸住宅における良好な居住環境の確保ができないことが想定されていた。

①において記載のとおり、事前評価時点で把握していた社会経済情勢等について大幅な変化はなかったことから、ベースラインに変化はない。

③ 必要性の検証

事前評価時点では、賃貸住宅管理業は、賃貸住宅志向の高まりや単身世帯、外国人居住者の増加等を背景に、今後のストック型社会において、国民生活の基盤を支える産業として重要性が一層増大している。賃貸住宅における良好な居住環境の確保を図るとともに、不良業者を排除し、業界の健全な発展・育成を図っていくことが必要であるとしていた。

①において記載のとおり、事前評価時点で把握していた社会経済情勢に変化はなかったことから、規制の必要性に変化はない。

2 費用、効果（便益）及び間接的な影響の把握

④ 「遵守費用」の把握

①登録制度の創設

事前評価時の想定のとおり、賃貸住宅管理業を行おうとする者において、新規登録に係る遵守費用が発生した。当該遵守費用は、事業者毎に事業所数及び選任が必要な業務管理者の数、事業の規模が異なるため、定量的に把握することは困難であるが、法人が新規に登録申請を行う場合、担当者を1人、申請書類作成に30分、申請書の添付書類である登記事項証明書及び申請者が破産者に該当しない旨の市町村の長の証明書その他の登録拒否要件に該当しないことの証明書類の準備並びに提出に1時間30分の計2時間を要すると仮定すると登録の申請に要する費用は5,324円と推定される。また、新規登録の際は登録免許税9万円がかかることになり、本規制の

導入時から令和5年度末までの登録業者数は9,482件のため遵守費用は約8.5億円と推定される。

$(\text{平均給与額 (年間)}) \div (\text{年間総労働時間 (事業所規模 30 人以上)}) = (\text{届出者の時給})$

$4,595,000 \text{ 円} \div 1,726 \text{ 時間} = 2,662.22 \div 2,662 \text{ 円}$

$(\text{担当者の時給 (円)}) \times (\text{申請書類準備に要する時間 (時間)}) \times (\text{担当者の人数})$
 $= (\text{書類作成に要する費用 (円)})$

$2,662 \times 2 \times 1 = 5,324 \text{ (円)}$

(平均給与額については、国税庁「民間給与実態統計調査」(令和5年)、年間総労働時間については、厚生労働省厚生労働省「毎月勤労統計調査」(令和5年)による。以下同じ。)

②業務管理者の選任

事前評価時の想定のとおり、営業所又は事業所毎に専門的な知識・経験を有する業務管理者を選任するための費用については、賃貸住宅管理業者の従業員等のうち業務管理者に必要とされる専門的な知識・経験を有する者をもって選任することとなるため、新たに発生する遵守費用はない。仮に、こうした者が従業員の中にいないため新たに雇用する場合、その費用は規制の対象となる賃貸住宅管理業者によって異なるため、遵守費用の総額を把握することは困難であるが、1人あたり年間4,686,000円程度の人件費(※)が発生すると見込まれる。

(※) 不動産業・物品賃貸業の平均給与(出典：国税庁「民間給与実態統計調査」(令和5年))を業務管理者の平均給与と仮定。

③管理受託契約の締結前の書面交付及び説明

事前評価時の想定のとおり、管理受託契約の締結前の書面交付及び説明の義務化に係る遵守費用として、賃貸住宅管理業者に締結前に交付する書面の作成及び説明のための追加的な費用が発生した。その費用については、規制の対象となる賃貸住宅管理業者が締結する管理受託契約の数によって異なるため、費用の総額を把握することは困難であるが、交付する書面の作成及び説明の担当者を1名とし、書面の作成、説明及び交付に要する時間を計5時間、業務管理者による確認に30分を要すると仮定して試算すると、書面の作成、説明及び交付に要する費用は14,626円と推定される。

$(\text{平均給与額 (年間)}) \div (\text{年間総労働時間 (事業所規模 30 人以上)}) = (\text{担当者・上司の時給})$

$4,595,000 \text{ 円} \div 1,726 \text{ 時間} = 2,662.22 \div 2,662 \text{ 円}$

$(\text{担当者の時給 (円)}) \times (\text{作成、説明及び交付に要する時間 (時間)}) \times (\text{担当者の人数})$
 $= (\text{作成、説明及び交付に要する費用 (円)})$

$2,662 \times 5 \times 1 = 13,310 \text{ (円)}$

$(\text{業務管理者の平均給与額 (年間) (※)}) \div (\text{年間総労働時間 (事業所規模 30 人以上)})$

＝（業務管理者の時給）

（※）不動産業・物品賃貸業の平均給与（出典：国税庁「民間給与実態統計調査」（令和5年））を業務管理者の平均給与と仮定

$4,686,000 \text{ 円} \div 1,726 \text{ 時間} = 2,714.94 \div 2,715 \text{ (円)}$

（業務管理者の時給（円））×（確認に要する時間（時間））×（業務管理者の人数）

＝（業務管理者の確認に要する費用（円））

$2,715 \times 0.5 \times 1 = 1,357.5 \div 1,358 \text{ (円)}$

$13,310 + 1,358 = 14,668 \text{ (円)}$

④委託者への定期報告

事前評価時の想定のとおり、管理業務の実施状況等を委託者に定期的に報告するための遵守費用については、報告書類の作成のための費用が発生したが、賃貸住宅管理業者が受託する契約数や受託する賃貸住宅の規模等により費用が異なることから、費用の総額を把握することは困難である。なお、定期的な報告1件あたりの費用について、報告書類作成の担当者を1人、書類作成に2時間、業務管理者による確認に30分を要すると仮定すると、定期的な報告に係る費用は6,682円と推定される。

（平均給与額（年間））÷（年間総労働時間（事業所規模30人以上））＝（担当者・上司の時給）

$4,595,000 \text{ 円} \div 1,726 \text{ 時間} = 2,662.22 \div 2,662 \text{ 円}$

（担当者の時給（円））×（作成、説明及び交付に要する時間（時間））×（担当者の人数）

＝（作成、説明及び交付に要する費用（円））

$2,662 \times 2 \times 1 = 5,324 \text{ (円)}$

（業務管理者の平均給与額（年間）（※））÷（年間総労働時間（事業所規模30人以上））

＝（業務管理者の時給）

（※）不動産業・物品賃貸業の平均給与（出典：国税庁「民間給与実態統計調査」（令和5年））を業務管理者の平均給与と仮定

$4,686,000 \text{ 円} \div 1,726 \text{ 時間} = 2,714.94 \div 2,715 \text{ (円)}$

（業務管理者の時給（円））×（確認に要する時間（時間））×（業務管理者の人数）

＝（業務管理者の確認に要する費用（円））

$2,715 \times 0.5 \times 1 = 1,357.5 \div 1,358 \text{ (円)}$

$5,324 + 1,358 = 6,682 \text{ (円)}$

⑤ 「行政費用」の把握

事前評価時の想定のとおり、令和3年6月15日から令和5年度末までにおいて、9,482件の賃貸住宅管理業の登録申請に対し、登録の審査に係る費用が発生し、令和5年1月から令和6年度末までにおいて、271件の賃貸住宅管理業者に対する立入検査等の監督に係る費用が発生した。

1件の登録の審査に担当者1人、5分要すると仮定して試算すると、登録の審査に要する費用は221円であり、立入検査等の監督の監督業務に担当者1人、実施に2時間を要すると仮定して試算すると、監督に要する費用は5,324円である。

なお、仮に、令和3年6月15日から令和5年度末における9,482件の賃貸住宅管理業者の登録申請に対し、審査にそれぞれ221円を要したとすると、その費用の合計は約210万円と試算され、また、令和5年1月から令和5年度末における、271件の賃貸住宅管理業者に対する立入検査等に対し、監督に5,324円を要したとすると、その費用の合計は約144万円と試算され、合わせて約354万円の費用が発生したと試算される。

$$\begin{aligned} & (\text{平均給与額 (年間)}) \div (\text{年間総労働時間 (事業所規模 30 人以上)}) = (\text{担当者の時給}) \\ & 4,595,000 \text{ 円} \div 1,726 \text{ 時間} = 2,662.22 \div 2,662 \text{ 円} \\ & (\text{担当者の時給 (円)}) \times (\text{申請内容の確認に要する時間 (時間)}) \times (\text{担当者の人数}) \\ & = (\text{申請内容の確認 1 件に要する費用 (円)}) \\ & 2,662 \times 0.083 \times 1 = 220.94 \div 221 \text{ (円)} \\ & (\text{平均給与額 (年間)}) \div (\text{年間総労働時間 (事業所規模 30 人以上)}) = (\text{担当者の時給}) \\ & 4,595,000 \text{ 円} \div 1,726 \text{ 時間} = 2,662.22 \div 2,662 \text{ 円} \\ & (\text{担当者の時給 (円)}) \times (\text{監督業務の実施に要する時間 (時間)}) \times (\text{担当者の人数}) \\ & = (\text{監督に要する費用 (円)}) \\ & 2,662 \times 2 \times 1 = 5,324 \text{ (円)} \end{aligned}$$

⑥ 効果（定量化）の把握

事前評価時の想定のとおり、新たに賃貸住宅管理業の登録制度を創設することにより、不適切な事業者の参入を排除するとともに、一定の水準を満たした事業者による管理業務の適正な実施を確保されるという効果があった。具体的には、令和3年6月15日から令和5年度末までにおける賃貸住宅管理業の登録件数は9,482件となり、登録された賃貸住宅管理業者に令和5年1月から令和5年度末までにおいて271件の立入検査を実施し、行政指導を行うなどにより、賃貸住宅管理業者による業務の運営が適正化され、賃貸住宅の所有者が賃貸住宅管理業者との間で公正な管理受託契約を締結できるようになった。また、管理業者との間でトラブルを経験した賃貸住宅の所有者の割合が令和元年度の45.9%から令和5年度は23.6%に減少していること（※）などの効果が発生しており、事前評価時の想定と乖離はない。

（※）国土交通省「賃貸住宅管理業務に関するアンケート調査（家主）（令和元年度・令和5

年度」

⑦ 便益（金銭価値化）の把握

上記の効果（管理業者との間でトラブルを経験した賃貸住宅の所有者の割合の低下）により、管理業者による不適切な維持修繕等の管理に起因する追加的な修繕費用等の支出の回避等の金銭的便益が発生するが、個々の賃貸住宅にかかる当該費用支出の額や当該効果により当該費用支出を回避する賃貸住宅の件数を把握することは困難であるため、金銭価値化も困難である。

⑧ 「副次的な影響及び波及的な影響」の把握

賃貸住宅管理業に係る各規制の導入による副次的な影響及び波及的な影響は見受けられなかった。

3 考察

⑨ 把握した費用、効果（便益）及び間接的な影響に基づく妥当性の検証

賃貸住宅管理業に係る各規制について、事前評価時に想定していた事業者による賃貸住宅の管理業務が適正に運営されないことで、賃貸住宅における良好な居住環境の確保ができないこと等当該規制が導入されなかった場合のベースラインに変化は生じておらず、事前評価時に想定した規制措置の必要性に変化はない。

また、各規制の導入による費用として、遵守費用、行政費用ともに一定の費用が生じている一方で、管理業者との間でトラブルを経験した賃貸住宅の所有者の割合が令和元年度の45.9%から令和5年度は23.6%に減少していること（※）など、各規制の導入により、不適切な事業者の参入を排除するとともに、一定の水準を満たした事業者による管理業務の適正な実施を確保されるという効果が発生している。なお、副次的な影響及び波及的な影響は見受けられなかった。

以上により、各規制措置は継続することが妥当である。

（※）国土交通省「賃貸住宅管理業務に関するアンケート調査（家主）（令和元年度・令和5年度）」

※ 当該規制に係る規制の事前評価書を添付すること。

規制の事後評価書

法律又は政令の名称：賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（令和2年法律第60号）

規制の名称：(2) 特定賃貸借契約の適正化のための措置等（第28条～第32条関係）

規制の区分：新設、改正（拡充、緩和）、廃止

担当部局：国土交通省不動産・建設経済局参事官

評価実施時期：令和7年2月27日

1 事前評価時の想定との比較

- ① 課題を取り巻く社会経済情勢や科学技術の変化による影響及び想定外の影響の発現の有無

事前評価時点（令和2年3月）では、我が国における民間賃貸住宅は、国民が日々の生活を送るための重要な基盤となっており、賃貸住宅に居住する世帯は着実に増加し、今後も、主要な需要者である単身世帯の継続的な増加、賃貸住宅への居住ニーズが強い在留外国人の増加等により、賃貸住宅に対するニーズは益々高まることが想定されていた。

そして、賃貸住宅とその管理をめぐる環境は、

- ・ 賃貸住宅を賃貸する事業は、従前、地主等が専業で行うことが一般的であったが、相続税の見直し等を背景に、賃貸事業の経験・専門知識に乏しいサラリーマン等が所有者となって兼業で実施することが一般的になっている
- ・ 賃貸住宅に求められる設備・管理は年々高度化するとともに、賃貸住宅の管理にあたり、法令上求められる設備点検等の義務等が複雑化している
- ・ 賃貸住宅の所有者が自ら入居者に賃貸し、事業者に管理を委託する手法（以下、「受託方式」という。）又は転貸を前提に賃貸住宅を事業者に賃貸し、事業者が入居者に賃貸し、管理する手法（サブリース方式）により、賃貸住宅の管理を一括して専門業者に行わせることが一般化しており、所有者の約8割が専門業者に管理を行わせている
- ・ サブリース方式について、サブリース事業者（以下、「特定転貸事業者」という。）は、自ら賃貸人となり賃貸事業を行うため、一般的には、入居者を確保するために適切な管理を行うインセンティブが働くが、その一方で、適切に管理業務を行わず入居率が低下したとしても、収益が確保できなくなれば、契約を解除すればよいことから、賃貸する戸数を増やすことに注力し適切な管理を行わない悪質な事業者が一部に存在している
- ・ 悪質な特定転貸事業者や勧誘者（以下、特定転貸事業者及び勧誘者を「特定転貸事業者等」という。）が、所有者が賃貸事業の経験・専門知識に乏しいことを利用し、実際には所有者から賃貸住宅を賃借する際、将来的な家賃の減額、追加的な修繕費用の負担等が生じる可能性が

あるにも関わらず、マスターリース契約の勧誘に当たっては、「契約期間中家賃収入が継続的に保証される」、「管理の手間がかからず費用負担もない」などと事実と異なる説明により契約内容を誤認させるなど、一部の特定転貸事業者等による悪質行為が横行している

- ・ 契約締結に当たっては、所有者への説明なしに所有者からの契約解除に一方的に多額の違約金を課し自らに有利な契約条件を設定するなど、一部の特定転貸事業者等による悪質行為が横行している
- ・ 契約内容を正しく理解せず、適切にリスクを判断しないまま契約を締結した所有者が、賃貸住宅を適切に管理しない特定転貸事業者から、入居率が低下したとして家賃の減額を求められ、その結果、想定どおりに家賃収入が得られず、賃貸事業が立ち行かなくなり、自己破産や自殺に追い込まれるなど、社会的な問題に発展している
- ・ 特定転貸事業者が経営破綻した結果、管理物件の清掃がなされない、電気が供給されない、居住環境の悪化に伴いやむを得ず入居者が退去せざるを得ないなど、入居者の居住環境に著しい影響が生じた事例も発生している

という状況にあり、特定転貸事業者等に対する行為規制により、賃貸住宅の賃貸に係る事業の公正かつ円滑な実施、賃貸住宅における良好な居住環境の確保が必要であった。

現在も賃貸住宅に対するニーズは高く、それに伴う特定転貸事業者等、オーナー、入居者間とのトラブルは法施行により抑制は図られていたが、引き続き一定数発生しており、課題を取り巻く社会経済情勢に変化はない。

② 事前評価時におけるベースラインの検証

事前評価時点ではベースラインとして、特定転貸事業者等に対する行為規制を創設しない場合、賃貸住宅の所有者が取引の相手方となる特定転貸事業者に比べ、判断に必要となる専門性、ノウハウ、情報等に大きな格差が生じている状況の下、上記①のような問題事案が継続して生じることとなり、賃貸住宅の賃貸に係る事業の公正かつ円滑な実施ができず、良好な居住環境を備えた賃貸住宅を安定的に確保することができなくなることが想定されていた。

①において記載のとおり、事前評価時点で把握していた社会経済情勢等について大幅な変化はなかったことから、ベースラインに変化はない。

③ 必要性の検証

事前評価時点では、賃貸住宅に対するニーズは、賃貸住宅志向の高まりや単身世帯、外国人居住者の増加等を背景に、今後のストック型社会において、国民生活の基盤を支える産業として重要性が一層増大しており、特定転貸事業者等が賃貸住宅の賃貸に係る事業を公正かつ円滑に実施することで良好な居住環境の確保を図ることが必要であるとしていた。

①において記載のとおり、事前評価時点で把握していた社会経済情勢に変化はなかったことか

ら、規制の必要性に変化はない。

2 費用、効果（便益）及び間接的な影響の把握

④ 「遵守費用」の把握

事前評価時の想定のとおり、特定賃貸借契約の締結前の書面交付及び説明の義務化に係る遵守費用として、特定転貸事業者に交付する書面の作成及び説明のための追加的な費用が発生した。

その費用については、規制の対象となる特定転貸事業者が締結する特定賃貸借契約の数によって異なるため、費用の総額を把握することは困難であるが、交付する書面の作成及び説明の担当者を1名とし、書面の作成、説明及び交付に要する時間を計5時間として試算すると、書面の作成、説明及び交付に要する費用は13,310円と推定される。

$$\begin{aligned} & (\text{平均給与額 (年間)}) \div (\text{年間総労働時間 (事業所規模 30 人以上)}) = (\text{担当者・上司の時給}) \\ & 4,595,000 \text{ 円} \div 1,726 \text{ 時間} = 2,662.22 \div 2,662 \text{ 円} \\ & (\text{担当者の時給 (円)}) \times (\text{作成、説明及び交付に要する時間 (時間)}) \times (\text{担当者の人数}) \\ & = (\text{作成、説明及び交付に要する費用 (円)}) \\ & 2,662 \times 5 \times 1 = 13,310 \text{ (円)} \\ & (\text{平均給与額については、国税庁「民間給与実態統計調査」(令和5年)、年間総労働時間については、厚生労働省厚生労働省「毎月勤労統計調査」(令和5年)による。以下同じ。}) \end{aligned}$$

⑤ 「行政費用」の把握

事前評価時の想定のとおり、特定賃貸借契約に係る行為規制の創設に係る行政費用として、令和5年1月から令和5年度末までにおいて、159件の特定転貸事業者に対する立入検査等の監督に係る費用が発生した。

立入検査等の監督の監督業務に担当者1人、実施に2時間を要すると仮定して試算すると、監督に要する費用は5,324円である。

なお、仮に、令和5年1月から令和5年度末における、159件の賃貸住宅管理業者に対する立入検査等に対し、監督に5,324円を要したとすると、その費用の合計は約85万円が発生したと試算される。

$$\begin{aligned} & (\text{平均給与額 (年間)}) \div (\text{年間総労働時間 (事業所規模 30 人以上)}) = (\text{担当者・上司の時給}) \\ & 4,595,000 \text{ 円} \div 1,726 \text{ 時間} = 2,662.22 \div 2,662 \text{ 円} \\ & (\text{担当者・上司の時給 (円)}) \times (\text{監督業務の実施に要する時間 (時間)}) \times (\text{担当者の人数}) \\ & = (\text{監督に要する費用 (円)}) \end{aligned}$$

2,662×2×1=5,324（円）

⑥ 効果（定量化）の把握

事前評価時の想定のとおり、本規制の創設によって、特定転貸事業者等と比べ、賃貸住宅に関する専門性やノウハウ、情報等に大きな格差のある賃貸住宅の所有者が、契約内容を正しく理解した上で適切にリスク判断のもと、特定転貸事業者との間で公正な特定賃貸借契約を締結できるようになる効果が発生し、良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的な確保が図られる効果が生じた。また、特定転貸事業者に令和5年1月から令和5年度末までにおいて159件の立入検査を実施し、行政指導を行うなどにより、特定転貸事業者等による特定賃貸借契約の勧誘・締結が適正化され、賃貸住宅の所有者が特定転貸事業者との間で公正な特定賃貸借契約を締結できるようになった。また、特定転貸事業者との間でトラブルを経験した賃貸住宅の所有者の割合が令和元年度の47.1%から令和5年度は20.6%に減少する（※）ことなどに貢献している。

（※）国土交通省「賃貸住宅管理業務に関するアンケート調査（家主）（令和元年度・令和5年度）」

⑦ 便益（金銭価値化）の把握

上記の効果（特定転貸事業者との間でトラブルを経験した賃貸住宅の所有者の割合の低下）により、特定転貸事業者による不適切な維持修繕等の管理に起因する追加的な修繕費用等の支出の回避等の金銭的便益が発生するが、個々の賃貸住宅にかかる当該費用支出の額や当該効果により当該費用支出を回避する賃貸住宅の件数を把握することは困難であるため、金銭価値化も困難である。

⑧ 「副次的な影響及び波及的な影響」の把握

当該規制の新設による副次的な影響及び波及的な影響は見受けられなかった。

3 考察

⑨ 把握した費用、効果（便益）及び間接的な影響に基づく妥当性の検証

特定転貸事業者等に係る各規制について、事前評価時に想定していた事業者による賃貸住宅の管理業務が適正に運営されないことで、賃貸住宅における良好な居住環境の確保ができないこと等当該規制が導入されなかった場合のベースラインに変化は生じておらず、事前評価時に想定し

た規制措置の必要性に変化はない。

また、各規制の導入による費用として、遵守費用、行政費用ともに一定の費用が生じている。一方で、特定転貸事業者との間でトラブルを経験した賃貸住宅の所有者の割合令和元年度の47.1%から令和5年度は20.6%に減少する（※）など、各規制の導入により、賃貸住宅の所有者が、契約内容を正しく理解した上で、適切なリスク判断のもと、特定転貸事業者との間で公正な特定賃貸借契約を締結できるようになる効果とともに、賃貸住宅の賃貸に係る事業が公正かつ円滑な実施され、良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的な確保が図られるという効果が発生しており、副次的な影響及び波及的な影響は見受けられなかった。

以上により、各規制措置は継続することが妥当である。

（※）国土交通省「賃貸住宅管理業務に関するアンケート調査（家主）（令和元年度・令和5年度）」

※ 当該規制に係る規制の事前評価書を添付すること。