

賃貸住宅管理業の登録について

1. 賃貸住宅管理業登録制度とは

賃貸住宅管理業（※）を営もうとする者は、「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」（以下、「賃貸住宅管理業法」という。）第3条第1項の規定により、国土交通大臣への登録が義務付けられております。ただし、賃貸住宅の管理戸数が200戸未満の者は任意登録となります。

※ 賃貸住宅管理業法において「賃貸住宅管理業」とは、賃貸住宅の賃貸人から委託を受けて、「管理業務」（※）を行う事業を指します。

※「管理業務」とは、賃貸住宅の賃貸人から委託を受けた「賃貸住宅の維持保全を行う業務」または「賃貸住宅の維持保全を行う業務」及び「家賃、敷金、共益費その他の金銭の管理を行う業務」を併せて行う事業を指し、これらの業務を賃貸住宅の賃貸人から委託を受けて行う者を「賃貸住宅管理業者」と定義しております。なお、家賃、敷金、共益費その他の金銭の管理を行う業務のみを行う事業者は本法でいう「賃貸住宅管理業者」に該当しません。

2. 登録の対象

賃貸住宅の賃貸人から委託を受けて（※）「賃貸住宅の維持保全を行う業務」または「賃貸住宅の維持保全を行う業務」及び「家賃、敷金、共益費その他の金銭の管理を行う業務」を併せて行う事業を営む者。

※ 「委託を受けて」とは、賃貸人から明示的に契約等の形式により委託を受けているか否かに関わらず、本来賃貸人が行うべき賃貸住宅の維持保全を、賃貸人からの依頼により賃貸人に代わって行う実態があれば、「賃貸住宅管理業者」に該当するものと考えられます。

※ 賃貸住宅の管理戸数が200戸未満の者は任意登録であり登録が義務付けられているものではありません）

3. 登録の有効期間

賃貸住宅管理業の登録の有効期間は5年間です。

なお、有効期間満了後引き続き業を営もうとする者は、その有効期間が満了する日の90日前から30日前までに登録の更新申請を行うことが必要です。

4. 登録申請書類の提出方法（電子による申請の場合）※推奨

登録の申請は、原則、「賃貸住宅管理業登録等電子申請システム」から行っていただくこととしております。当該システムに係る留意事項及び操作方法については当該HPのリンクからご確認ください。

登録申請書類の提出方法（紙による申請の場合）

登録申請書類の提出方法（紙による申請）については、以下のとおりです。

申請書宛先：主たる事務所の所在地を管轄する地方整備局長等

提出先：主たる事務所の所在地を管轄する地方整備局等

提出部数：正本１部

5. 登録申請に必要な書類

表１の登録申請書に係る必要書類一覧及び表２の変更の届出等に係る必要書類一覧を参照してください。

6. 窓口情報

提出先（紙による申請の場合）及び登録に係る相談窓口

表３の各地方整備局建政部建設産業課等になります。

提出方法等については、提出先窓口にご照会下さい。

表 1 登録申請に係る必要書類一覧（新規・更新）

【法人の場合】

| 番号 | 書類の名称 | 備考 |
|----|---|--|
| 1 | 登録申請書（第一面～第六面）【規則第六条 別記様式第一号】 | 賃貸住宅管理業登録等電子申請システムによる申請の場合においても、郵送による申請と同様、第六面においては登録免許税納付書・領収証書、又は収入印紙の原本を貼り付けのうえ郵送 ※新規の場合は登録免許税納付書・領収証書、更新の場合は収入印紙を貼り付け、郵送 |
| 2 | 定款又は寄付行為（注2） | |
| 3 | 登記事項証明書（注2） | 本店所在地の法務局（登記所）が発行する法人の履歴事項全部証明書（発行日から3か月以内のもの）※写しによる提出可 ※電子申請の場合は、登記情報照会番号の入力により証明書の添付を省略可 |
| 4 | 法人税の直前一年の各年度における納付すべき額及び納付済額を証する書面（注3） | 納税証明書（その1）※写しによる提出可 |
| 5 | 役員が破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者に該当しない旨の市町村（特別区を含む）の長の証明書（身分証明書）（注2） | 本籍地の市区町村が発行する身分証明書（発行日から3ヶ月以内のもの） ※役員（代表取締役、取締役、監査役、代表執行役、執行役、会計参与等）全員について必要※写しによる提出可 |
| 6 | 役員並びに相談役及び顧問の略歴を記載した書面【規則第七条 別記様式第二号】（注2） | |
| 7 | 相談役及び顧問の氏名及び住所並びに発行済株式総数の百分の五以上の株式を有する株主又は出資の額の百分の五以上の額に相当する出資をしている者の氏名又は名称、住所及びその有する株式の数又はその者のなした出資の金額を記載した書面【規則第七条 別記様式第三号】（注2） | |
| 8 | 最近の事業年度（※）における貸借対照表及び損益計算書（注3） | 最近の事業年度における貸借対照表が債務超過となっている場合、登録申請日を含む事業年度の直前2か年分の貸借対照表及び損益計算書を提出 （※）申請日を含む事業年度の前事業年度をいう。 |
| 9 | 業務等の状況に関する書面【規則第七条 別記様式第四号】 | |
| 10 | 業務管理者の配置状況【規則第七条 別記様式第五号】 | ・登録証明事業実施機関が発行する証明書を添付（※）または、 ・宅地建物取引士証及び指定講習機関が発行する指定講習修了証を添付 ※令和2年度までに賃貸不動産経営管理士試験に合格し、令和4年6月まで移行講習を修了した賃貸不動産経営管理士においては、業務管理者の要件を備える者であることの記載がある「賃貸不動産経営管理士証」又は「賃貸不動産経営管理士認定証書」を添付。 ※写しによる提出可 |
| 11 | 法第六条第一項第二号から第四号まで、第六号及び第八号から第十一号までのいずれにも該当しないことを誓約する書面【規則第七条 別記様式第六号】 | |
| 12 | その他必要と認める書類 | 業務の状況に関する書面を補完する管理物件一覧表（※） （申請時にメールまたは郵送にて提出） ※登録申請者が管理受託契約を締結している賃貸住宅の名称、所在地、管理戸数等を記載した台帳 ※台帳の様式は任意ですが、申請先によって参考様式を定めている場合がありますので、詳細は申請先地方整備局等のホームページをご覧ください。 |
| 13 | 返信用封筒 | 登録通知書の発行を希望する者は、所管の地方整備局等へA4サイズの返信用封筒に宛先を記載の上、返信に必要な料金分の切手を貼付し郵送 |

【個人の場合】

| | | |
|----|--|--|
| 1 | 登録申請書（第一面～第六面）【規則第六条 別記様式第一号】 | 賃貸住宅管理業登録等電子申請システムによる申請の場合においても、郵送による申請と同様、第六面においては登録免許税納付書・領収証書、又は収入印紙の原本を貼り付けのうえ郵送 ※新規の場合は登録免許税納付書・領収証書、更新の場合は収入印紙を貼り付け、郵送 |
| 2 | 所得税の直前一年の各年度における納付すべき額及び納付済額を証する書面 | ※写しによる提出可 |
| 3 | 登録申請者が破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者に該当しない旨の市町村の長の証明書（身分証明書）（注2） | 本籍地の市区町村が発行する身分証明書（発行日から3ヶ月以内のもの） ※写しによる提出可 |
| 4 | 登録申請者の略歴を記載した書面【規則第七条 別記様式第二号】（注2） | |
| 5 | 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おいては、その法定代理人の登記事項証明書（注2）（注5） | 本店所在地の法務局（登記所）が発行する法人の履歴事項全部証明書（発行日から3か月以内のもの）※写しによる提出可 |
| 6 | 財産に関する調書【規則第七条 別記様式第七号】 | 財産に関する調書が債務超過となっている場合、登録申請日を含む事業年度の直前2か年分の貸借対照表及び損益計算書を提出 |
| 7 | 業務等の状況に関する書面【規則第七条 別記様式第四号】 | ・登録証明事業実施機関が発行する証明書を添付（※）または、 ・宅地建物取引士証及び指定講習機関が発行する指定講習修了証を添付 ※令和2年度までに賃貸不動産経営管理士試験に合格し、令和4年6月まで移行講習を修了した賃貸不動産経営管理士においては、業務管理者の要件を備える者であることの記載がある「賃貸不動産経営管理士証」又は「賃貸不動産経営管理士認定証書」を添付。 ※写しによる提出可 |
| 8 | 業務管理者の配置状況【規則第七条 別記様式第五号】 | |
| 9 | 法第六条第一項第一号から第七号まで及び第九号から第十一号までのいずれにも該当しないことを誓約する書面【規則第七条 別記様式第八号】 | |
| 10 | 本人確認書類 | 住民票の写し（発行日から3ヶ月以内のものかつマイナンバーが記載されていないもの） |
| 11 | その他必要と認める書類 | 業務の状況に関する書面を補完する管理物件一覧表（※） （申請時にメールまたは郵送にて提出） ※登録申請者が管理受託契約を締結している賃貸住宅の名称、所在地、管理戸数等を記載した台帳 ※台帳の様式は任意ですが、申請先によって参考様式を定めている場合がありますので、詳細は申請先地方整備局等のホームページをご覧ください。 |
| 12 | 返信用封筒 | 登録通知書の発行を希望する者は、所管の地方整備局等へA4サイズの返信用封筒に宛先を記載の上、返信に必要な料金分の切手を貼付し郵送 |

（注1）郵送にて申請を行う場合に提出する部数は、正本1部

（注2）宅地建物取引業法第2条第3号に規定する宅地建物取引業者又はマンションの管理の適正化の推進に関する法律第2条第8号に規定するマンション管理業者で、法人の場合は番号2及び3並びに番号5～7の書類、個人の場合は番号3～5の書類の添付について、新規登録時はそれぞれ省略可能（更新時は省略不可）。また、賃貸住宅管理業者登録規程第2条第4項に規定する賃貸住宅管理業者が登録申請する場合で、法人の場合は番号2及び3並びに番号5、個人の場合は番号3及び番号5の書類の添付について、それぞれ省略可能。ただし、登録を実施するために、省略書類その他書類を必要に応じて求める場合があります。

（注3）新規設立の法人で、最初の決算期を迎えていない法人にあっては、番号4の添付書類及び番号8の損益計算書に代えて、開業時の貸借対照表（会社の設立時や会社の開業時に作成される貸借対照表のことをいう。）を添付すること。

（注4）登録申請者は、法第6条第1項に該当する事由の有無の審査のため、登録を実施するために提出した書類に記載の個人情報が警察当局に提供されることに同意の上、書類を提出してください。

（注5）個人が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る場合においては、その法定代理人（法定代理人が法人である場合においては、その役員）を含めて提出する必要があります。

表2 変更の届出等に係る必要書類一覧（法人）

| | 商号又は名称 | 法人の代表者 | | 法人の役員 | | 主たる営業所又は事務所 | | 従たる営業所又は事務所 | | | | 氏名 | | 備考 |
|---|--------|--------|----|-------|----|-------------|-----|-------------|--------|----|---------|-----|-----------|---|
| | | 就任 | 退任 | 就任 | 退任 | 名称 | 所在地 | 新設（注7） | 廃止（注7） | 名称 | 所在地（注7） | 代表者 | 法人の役員（注5） | |
| 変更届出書（第一面～第五面） 【規則第十一条 別記様式第九号】 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | 第二面～第五面のうち、変更のない書類は省略可 |
| 登記事項証明書 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | ○ | ○ | ○ | | ○ | ○ | ○ | 本店所在地の法務局（登記所）が発行する法人の履歴事項全部証明書（発行日から3か月以内のもの） ※写しによる提出可 |
| 役員が破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者に該当しない旨の市町村（特別区を含む）の長の証明書（注6） | | ○ | | ○ | | | | | | | | ○ | ○ | 本籍地の市区町村が発行する身分証明書（発行日から3ヶ月以内のもの） ※写しによる提出可 ※新たに就任した役員（代表取締役、取締役、監査役、代表執行役、執行役、会計参与など）全員について必要 |
| 役員並びに相談役及び顧問の略歴を記載した書面 【規則第七条 別記様式第二号】 | | ○ | | ○ | | | | | | | | ○ | ○ | |
| 法第六条第一項第二号から第四号まで、第六号及び第八号から第十一号までのいずれにも該当しないことを誓約する書面【規則第七条 別記様式第六号】 | | ○ | | ○ | | | | | | | | ○ | ○ | 法人の代表者・役員の場合は「法第六条第一項第八号にに該当しないことを誓約する書面」を提出 |
| 業務管理者の配置状況 【規則第七条 別記様式第五号】 | | | | | | | ○ | ○ | ○ | | ○ | | | ・登録証明事業実施機関が発行する証明書を添付（※）または、 ・宅地建物取引士証の写し及び指定講習機関が発行する指定講習修了証を添付 ※令和2年度までに賃貸不動産経営管理士試験に合格し、令和4年6月までに登録した賃貸不動産経営管理士においては、賃貸不動産経営管理士証及び移行講習機関が発行する移行講習修了証を添付 |

（注1）郵送にて申請を行う場合に提出する部数は、正本1部

（注2）登録の変更があったときは、その日から30日以内に提出する必要があります。

（注3）登録の変更のために、その他書類を必要に応じて求める場合があります。

（注4）変更の届出をする者は、法第6条第1項に該当する事由の有無の審査のため、変更の届出のために提出した書類に記載の個人情報が警察当局に提供されることに同意の上、書類を提出してください。

（注5）変更後の氏名で商業登記簿に記載されていない場合は、変更届出そのものを行う必要はない。

（注6）現在の取締役が監査役に就任（変更）するなど社内で他の役職に就任する場合は、役員が破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者に該当しない旨の市町村（特別区を含む。次号において同じ。）の長の証明書の添付を省略することができる。

（注7）営業所または事務所が商業登記簿に記載されていない場合は、登記事項証明書を添付する必要はない。

表2 変更の届出等に係る必要書類一覧（個人）

| | 商号又は名称 | （法定代理人） 役員 の 人 | | 主たる営業所又は事務所 | | 従たる営業所又は事務所 | | | | 氏名（注５） | | | | 備考 | |
|--|--------|----------------------|----|-------------|-----|-------------|----|----|-----|--------|---------------|---------------------|-----------------------|---|--|
| | | 就任 | 退任 | 名称 | 所在地 | 新設 | 廃止 | 名称 | 所在地 | 代表者 | （法人） 法定代理人 | （法人） 法定代理人 役員 | （法人） 法定代理人 （個人） | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| 変更届出書（第一面～第五面） 【規則第十一条 別記様式第九号】 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | 第二面～第五面のうち、変更のない書類は省略可 | |
| 登録申請者が破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者に該当しない旨の市町村（特別区を含む）の長の証明書 | | ○ | | | | | | | | | | ○ | ○ | 本籍地の市区町村が発行する身分証明書（発行日から3ヶ月以内のもの） ※写しによる提出可 | |
| 登録申請者の略歴を記載した書面 【規則第七条 別記様式第二号】 | | ○ | | | | | | | | | | ○ | ○ | | |
| 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つて、その法定代理人が法人である場合においては、その法定代理人の登記事項証明書 | | ○ | ○ | | | | | | | | | ○ | ○ | 本店所在地の法務局（登記所）が発行する法人の履歴事項全部証明書（発行日から3か月以内のもの） ※写しによる提出可 | |
| 法第六条第一項第一号から第七号まで及び第九号から第十一号までのいずれにも該当しないことを誓約する書面【規則第七条 別記様式第八号】 | | ○ | | | | | | | | | | ○ | ○ | ○ | 法定代理人（法人）の役員の場合は「法第六条第一項第八号にに該当しないことを誓約する書面」を提出 |
| 業務管理者の配置状況 【規則第七条 別記様式第五号】 | | | | | ○ | ○ | ○ | | ○ | | | | | | ・登録証明事業実施機関が発行する証明書を添付（※）または、 ・宅地建物取引士証の写し及び指定講習機関が発行する指定講習修了証を添付 ※令和２年度までに賃貸不動産経営管理士試験に合格し、令和４年６月まで移行講習を修了した賃貸不動産経営管理士においては、業務管理者の要件を備える者であることの記載がある「賃貸不動産経営管理士証」又は「賃貸不動産経営管理士認定証書」を添付。 |
| 本人確認書類 | | | | | | | | | | ○ | | | | | 戸籍謄(抄)本（発行日から3ヶ月以内のもの） ※写しによる提出可 |

（注1）郵送にて申請を行う場合に提出する部数は、正本1部

（注2）登録の変更があったときは、その日から30日以内に提出する必要があります。

（注3）登録の変更のために、その他書類を必要に応じて求める場合があります。

（注4）変更の届出をする者は、法第6条第1項に該当する事由の有無の審査のため、変更の届出のために提出した書類に記載の個人情報が警察当局に提供されることに同意の上、書類を提出してください。

（注5）法定代理人（法人）の役員の氏名が変更される場合において、変更後の氏名で商業登記簿に記載されていない場合は、変更届出そのものを行う必要はない。

表3 地方整備局建政部建設産業課等担当課一覧

| 地方整備局建政部等担当課名 | 電話番号 メールアドレス | 管轄地域 |
|--|--|--|
| 北海道開発局事業振興部建設産業課 所在地 〒060-8511 北海道札幌市北区北8条西2丁目 札幌第1合同庁舎8階 | 011-709-2311 hkd-ky-tintai@gxb.mlit.go.jp | 北海道 |
| 東北地方整備局建政部建設産業課 所在地 〒980-8602 宮城県仙台市青葉区本町3-3-1 仙台合同庁舎B棟 14階 | 022-225-2171 thr-chintai01@mlit.go.jp | 青森県、岩手県、宮城県、 秋田県、山形県、福島県 |
| 関東地方整備局建政部建設産業第二課 所在地 〒330-9724 埼玉県さいたま市中央区新都心2番地1 さいたま新都心合同庁舎2号館 6階 | 048-601-3151 ktr-kensan3@mlit.go.jp | 茨城県、栃木県、群馬県、 埼玉県、千葉県、東京都、 神奈川県、山梨県、長野県 |
| 北陸地方整備局建政部計画・建設産業課 所在地 〒950-8801 新潟県新潟市中央区美咲町1-1-1 新潟美咲合同庁舎1号館 | 025-280-8880 chintai-84hokuriku@hrr.mlit.go.jp | 新潟県、富山県、石川県 |
| 中部地方整備局建政部建設産業課 所在地 〒460-8514 愛知県名古屋市中区三の丸2-5-1 名古屋合同庁舎第2号館 | 052-687-8523 cbr-fudosan@mlit.go.jp | 岐阜県、静岡県、愛知県、 三重県 |
| 近畿地方整備局建政部建設産業第二課 所在地 〒540-8586 大阪府大阪市中央区大手前3-1-41 大手前合同庁舎 | 06-6942-1141 kkr-chintai@mlit.go.jp | 福井県、滋賀県、京都府、 大阪府、兵庫県、奈良県、 和歌山県 |
| 中国地方整備局建政部計画・建設産業課 所在地 〒730-0013 広島県広島市中区八丁堀2番15号 | 082-221-9231 chintai@cgr.mlit.go.jp | 鳥取県、島根県、岡山県、 広島県、山口県 |
| 四国地方整備局建政部計画・建設産業課 所在地 〒760-8554 香川県高松市サンポート3-33 高松サンポート合同庁舎 | 087-851-8061 tintai-k8810@mlit.go.jp | 徳島県、香川県、愛媛県、 高知県 |
| 九州地方整備局建政部建設産業課 所在地 〒812-0013 福岡県福岡市博多区博多駅東2丁目10-7 福岡第2合同庁舎 別館 | 092-471-6331 gqr-c-kanrigyo@mlit.go.jp | 福岡県、佐賀県、長崎県、 熊本県、大分県、宮崎県、 鹿児島県 |
| 沖縄総合事務局開発建設部建設産業・地方整備課 所在地 〒900-0006 沖縄県那覇市おもろまち2丁目1番1号 那覇第2地方合同庁舎2号館 | 098-866-0031 098-861-9926(FAX) | 沖縄県 |

※賃貸住宅管理業者登録簿の閲覧場所等の詳細については、上記の登録制度担当課にご確認ください。

※沖縄総合事務局では組織メールアドレスがないため、管理物件一覧表等の提出や問い合わせはFAXまたは郵送にてお願いいたします。