

## 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律案に対する附帯決議

政府は、本法の施行に当たっては、次の諸点に留意し、その運用について遺漏なきを期すべきである。

一 賃貸住宅管理業に係る登録制度の創設に当たっては、当該業務の適正な運営確保と不良業者の排除を実現するため、関係省庁が連携して実効性あるガイドラインを作成し、賃貸住宅管理業を営もうとする者に対し、賃貸住宅管理業に係る登録制度の周知徹底を図るとともに、賃貸住宅の所有者及び入居者の登録制度に関する認知度の向上を図ること。

二 サブリースをめぐるトラブルの防止や適正な契約締結を推進するため、関係省庁が連携して賃貸住宅の所有者等に対し、特定転貸事業者又は勧誘者による不当な勧誘等があった場合の相談先等、必要な情報の提供を積極的に行うとともに、地方公共団体や関係機関等と連携し、相談体制の充実のための必要な取組を進め、本法の実効性が担保されるよう、適時適切に監督を行うこと。

三 特定賃貸借契約に係る被害者救済の観点から、特定転貸事業者等に対する誇大広告等及び不当な勧誘等の禁止に当たっては、禁止される広告や、「故意に事実を告げず」又は「不実のことを告げる」行為の類型をガイドライン等において明示すること。あわせて、不当な勧誘等をめぐる訴訟における被害者の立証責任の軽減を図ること。

四 管理受託契約及び特定賃貸借契約前に説明すべき重要事項については、契約内容の認識の不一致によるトラブルを防止する観点から、宅地建物取引業法の重要事項説明や災害リスクを踏まえ、賃貸住宅の所有者の保護が適切に図られる内容とすること。

五 サブリースをめぐる社会的な問題に発展している事例があることを踏まえ、賃貸住宅の所有者等とサブリース事業者や勧誘者との間の契約内容の認識の不一致などのトラブルを未然に防止する観点から、関係省庁、関係事業者等に対して法律の趣旨の周知徹底を図ること。

## 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律案に対する附帯決議

令和二年六月九日  
参議院国土交通委員会

政府は、本法の施行に当たり、次の諸点について適切な措置を講じ、その運用に万全を期すべきである。

一 賃貸住宅管理業に係る登録制度の創設に当たっては、当該業務の適正な運営確保と不良業者の排除を実現するため、関係省庁が連携して実効性あるガイドラインを作成し、賃貸住宅管理業を営もうとする者に対し、賃貸住宅管理業に係る登録制度の周知徹底を図るとともに、賃貸住宅の所有者及び入居者に対し、登録制度に関する認知度の向上を図ること。

二 サブリースをめぐるトラブルの防止や適正な契約締結を推進するため、関係省庁が連携して賃貸住宅の所有者等に対し、特定転貸事業者又は勧誘者による不当な勧誘等があった場合の相談先等、必要な情報の提供を積極的に行うとともに、地方公共団体や関係機関等と連携し、相談体制の充実のための必要な取組を進め、本法の実効性が担保されるよう、適時適切に監督を行うこと。

三 特定賃貸借契約に係る被害者救済の観点から、特定転貸事業者等に対する誇大広告等及び不当な勧誘等の禁止に当たっては、禁止される広告や、「故意に事実を告げず」又は

「不実のことを告げる」行為の類型をガイドライン等において明示すること。あわせて、不当な勧誘等をめぐる訴訟における被害者の立証責任の軽減を図ること。

四 管理受託契約及び特定賃貸借契約前に説明すべき重要事項については、契約内容の認識の不一致によるトラブルを防止する観点から、宅地建物取引業法の重要事項説明や災害リスクを踏まえ、賃貸住宅の所有者の保護が適切に図られる内容とすること。

五 サブリースをめぐる社会的な問題に発展している事例があることを踏まえ、賃貸住宅の所有者等と特定転貸事業者や勧誘者との間の契約内容の認識の不一致などのトラブルを未然に防止する観点から、関係省庁、関係事業者等に対して法律の趣旨の周知徹底を図ること。

六 賃貸住宅管理業及び特定転貸事業の適正な運営を確保するため、賃貸住宅管理業者及び特定転貸事業者に対して、アンケート調査や関係事業者からの聞き取りを通じた実態把握、報告徴収及び立入検査等を行うことにより、問題事例の早期発見に努め、適時適切に指導・監督を行うこと。

七 登録制度の対象外となる管理戸数が一定規模未満の賃貸住宅管理業者に対しても、業界団体、地方公共団体と連携し本法制定の趣旨が十分に理解されるよう、周知徹底を図ること。

右決議する。