

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律施行令案要綱

第一 特定賃貸借契約に係る書面に記載すべき事項の電磁的方法による提供の承諾に関する手続について定めるものとする。

(本則第一項から第三項まで関係)

第二 この政令は、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律(令和二年法律第六十号)附則第一条第二号に掲げる規定の施行の日(令和二年十二月十五日)から施行するものとする。

(附則第一項関係)

第三 その他所要の改正を行うものとする。

(附則第二項及び第三項関係)

政令第 号

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律施行令

内閣は、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（令和二年法律第六十号）第三十条第二項（同法第三十一条第二項において準用する場合を含む。）の規定に基づき、この政令を制定する。

1 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（以下「法」という。）第三十条第二項の規定による承諾は、特定転貸事業者が、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、当該承諾に係る特定賃貸借契約の相手方となろうとする者に対し同項の規定による電磁的方法による提供に用いる電磁的方法の種類及び内容を示した上で、当該特定賃貸借契約の相手方となろうとする者から書面又は電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であつて国土交通省令で定めるもの（次項において「書面等」という。）によつて得るものとする。

2 特定転貸事業者は、前項の承諾を得た場合であっても、当該承諾に係る特定賃貸借契約の相手方となろうとする者から書面等により法第三十条第二項の規定による電磁的方法による提供を受けない旨の申出があつたときは、当該電磁的方法による提供をしてはならない。ただし、当該申出の後に当該特定賃貸借契

約の相手方となろうとする者から再び前項の承諾を得た場合は、この限りでない。

- 3 前二項の規定は、法第三十一条第二項において法第三十条第二項の規定を準用する場合について準用する。

附 則

(施行期日)

- 1 この政令は、法附則第一条第二号に掲げる規定の施行の日（令和二年十二月十五日）から施行する。

(地方住宅供給公社法施行令の一部改正)

- 2 地方住宅供給公社法施行令（昭和四十年政令第百九十八号）の一部を次のように改正する。

第二条第一項中第三十五号を第三十六号とし、第二十八号から第三十四号までを一号ずつ繰り下げ、第二十七号の次に次の一号を加える。

二十八 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（令和二年法律第六十号）第三十七条

(独立行政法人都市再生機構法施行令の一部改正)

- 3 独立行政法人都市再生機構法施行令（平成十六年政令第百六十号）の一部を次のように改正する。

第三十四条第一項中第三十四号を第三十五号とし、第二十八号から第三十三号までを一号ずつ繰り下げ、第二十七号の次に次の一号を加える。

二十八 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（令和二年法律第六十号）第三十七条

理由

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の一部の施行に伴い、特定賃貸借契約に係る書面に記載すべき事項の電磁的方法による提供の承諾に関する手続を定める必要があるからである。

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律施行令案 新旧対照条文

○ 地方住宅供給公社法施行令（昭和四十年政令第百九十八号）（抄）（附則第二項関係）	1
○ 独立行政法人都市再生機構法施行令（平成十六年政令第百六十号）（抄）（附則第三項関係）	2

○ 地方住宅供給公社法施行令（昭和四十年政令第百九十八号）（抄）（附則第二項関係）

（傍線の部分は改正部分）

改正案	現行
<p>（他の法令の準用）</p> <p>第二条 次の法令の規定については、地方住宅供給公社を、市のみが設立したものにあつては当該市（第二十三号及び第二十六号にあつては、建築主事を置く市）と、その他のものにあつては都道府県とみなして、これらの規定を準用する。</p> <p>一〜二十七 （略）</p> <p>二十八 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（令和二年法律第六十号）第三十七条</p> <p>二十九〜三十六 （略）</p> <p>2 （略）</p>	<p>（他の法令の準用）</p> <p>第二条 次の法令の規定については、地方住宅供給公社を、市のみが設立したものにあつては当該市（第二十三号及び第二十六号にあつては、建築主事を置く市）と、その他のものにあつては都道府県とみなして、これらの規定を準用する。</p> <p>一〜二十七 （略）</p> <p>（新設）</p> <p>二十八〜三十五 （略）</p> <p>2 （略）</p>

○ 独立行政法人都市再生機構法施行令（平成十六年政令第百六十号）（抄）（附則第三項関係）

（傍線の部分は改正部分）

改正案	現行
<p>（他の法令の準用） 第三十四条 次の法令の規定については、機構を国の行政機関とみなして、これらの規定を準用する。 一～二十七（略） 二十八 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（令和二年法律第六十号）第三十七条 二十九～三十五（略） 2（略）</p>	<p>（他の法令の準用） 第三十四条 次の法令の規定については、機構を国の行政機関とみなして、これらの規定を準用する。 一～二十七（略） （新設） 二十八～三十四（略） 2（略）</p>

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律施行令案 参照条文

目次

○賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（令和二年法律第六十号）	（抄）	1
○地方住宅供給公社法施行令（昭和四十年政令第九十八号）	（抄）	2
○独立行政法人都市再生機構法施行令（平成十六年政令第六十号）	（抄）	4

○賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（令和二年法律第六十号）（抄）

（特定賃貸借契約の締結前の書面の交付）

第三十条 特定転貸事業者は、特定賃貸借契約を締結しようとするときは、特定賃貸借契約の相手方となろうとする者（特定転貸事業者である者その他の特定賃貸借契約に係る専門的知識及び経験を有すると認められる者として国土交通省令で定めるものを除く。）に対し、当該特定賃貸借契約を締結するまでに、特定賃貸借契約の内容及びその履行に関する事項であつて国土交通省令で定めるものについて、書面を交付して説明しなければならない。

2 特定転貸事業者は、前項の規定による書面の交付に代えて、政令で定めるところにより、当該特定賃貸借契約の相手方となろうとする者の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電磁的方法により提供することができる。この場合において、当該特定転貸事業者は、当該書面を交付したものとみなす。

（特定賃貸借契約の締結時の書面の交付）

第三十一条 特定転貸事業者は、特定賃貸借契約を締結したときは、当該特定賃貸借契約の相手方に対し、遅滞なく、次に掲げる事項を記載した書面を交付しなければならない。

- 一 特定賃貸借契約の対象となる賃貸住宅
 - 二 特定賃貸借契約の相手方に支払う家賃その他賃貸の条件に関する事項
 - 三 特定転貸事業者が行う賃貸住宅の維持保全の実施方法
 - 四 契約期間に関する事項
 - 五 転借人の資格その他の転貸の条件に関する事項
 - 六 契約の更新又は解除に関する定めがあるときは、その内容
 - 七 その他国土交通省令で定める事項
- 2 前条第二項の規定は、前項の規定による書面の交付について準用する。

附 則 抄

（施行期日）

第一条 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

- 一 附則第四条の規定 公布の日
- 二 第一章、第三章、第四章、第四十二条（第二号及び第三号に係る部分に限る。）、第四十三条、第四十四条（第十号から第十三号までに係る部分に限る。）及び第四十五条並びに附則第三条第二項の規定 公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日

○地方住宅供給公社法施行令（昭和四十年政令第九十八号）（抄）

（他の法令の準用）

第二条 次の法令の規定については、地方住宅供給公社を、市のみが設立したものにあつては当該市（第二十三号及び第二十六号にあつては、建築主事を置く市）と、その他のものにあつては都道府県とみなして、これらの規定を準用する。

- 一 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第十八条（同法第八十七条第一項、第八十七条の四、第八十八条第一項から第三項まで又は第九十条第三項において準用する場合を含む。）
- 二 土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第十一条第一項ただし書、第十五条第一項、第十七条第一項第一号（同法第三百三十八条第一項において準用する場合を含む。）、第二十一条（同法第三百三十八条第一項において準用する場合を含む。）、第二百二十二条第一項ただし書（同法第三百三十八条第一項において準用する場合を含む。）並びに第二百五条第一項ただし書（同法第三百三十八条第一項において準用する場合を含む。）
- 三 森林法（昭和二十六年法律第二百四十九号）第十条の二第一項第一号
- 四 宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）第七十八条第一項
- 五 公共用地の取得に関する特別措置法（昭和三十六年法律第五十号）第五条ただし書（同法第四十五条において準用する場合を含む。）及び第八条（同法第四十五条において準用する場合を含む。）において準用する土地収用法第二十一条
- 六 宅地造成等規制法（昭和三十六年法律第九十一号）第十一条（同法第十二条第三項において準用する場合を含む。）
- 七 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第十一条第五項、第十二条の二第三項、第三十四条の二第一項（同法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）、第四十二条第二項、第四十三条第三項、第五十二条第三項、第五十八条の二第一項第三号、第五十八条の六第一項第五十八条の七第一項、第五十九条第一項、第二項及び第四項、第六十三条第一項並びに第八十条第一項
- 八 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和四十四年法律第五十七号）第七条第四項及び第十三条
- 九 積立式宅地建物販売業法（昭和四十六年法律第百一十号）第五十四条第一号
- 十 自然環境保全法（昭和四十七年法律第八十五号）第二十一条（同法第三十条において準用する場合を含む。）、第二十五条第十項第三号、第二十六条第三項第五号、第二十七条第九項第三号、第二十八条第六項第四号及び第五十条
- 十一 都市緑地法（昭和四十八年法律第七十二号）第八条第七項及び第八項、第十四条第八項並びに第三十七条第二項
- 十二 幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和五十五年法律第三十四号）第十条第一項第三号
- 十三 集落地域整備法（昭和六十二年法律第六十三号）第六条第一項第三号
- 十四 絶滅のおそれのある野生動植物の種の保存に関する法律（平成四年法律第七十五号）第十二条第一項第八号及び第五十四条
- 十五 不動産特定共同事業法（平成六年法律第七十七号）第六十九条第三項

- 十六 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成九年法律第四十九号）第三十三条第一項第三号
- 十七 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成十二年法律第五十七号）第十五条
- 十八 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成十二年法律第四号）第十一条
- 十九 マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第四十九号）第九十条
- 二十 特定都市河川浸水被害対策法（平成十五年法律第七十七号）第十四条（同法第十六条第四項及び第十八条第四項において準用する場合を含む。）
- 二十一 景観法（平成十六年法律第一百十号）第十六条第五項及び第六項、第二十二条第四項並びに第六十六条第一項から第三項まで及び第五項
- 二十二 不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）第十六条、第一百六条、第一百七十条及び第一百八十条第二項（同条第三項において準用する場合を含む。）
- 二十三 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成十八年法律第九十一号）第十五条第二項
- 二十四 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号）第十五条第六項及び第七項並びに第三十三条第一項第三号
- 二十五 津波防災地域づくりに関する法律（平成二十三年法律第二百二十三号）第七十六条第一項（同法第七十八条第四項において準用する場合を含む。）及び第八十五条（同法第八十七条第五項において準用する場合を含む。）
- 二十六 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成二十七年法律第五十三号）第十三条、第十四条第二項、第十六条第三項、第二十条及び附則第三条第七項から第九項まで
- 二十七 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成三十年法律第四十九号）第六条ただし書、第八条第一項並びに第三十九条第三項及び第五項
- 二十八 登記手数料令（昭和二十四年政令第四百十号）第十九条
- 二十九 都市計画法施行令（昭和四十四年政令第五百十八号）第三十六条の五、第三十六条の九、第三十七条の二及び第三十八条の三
- 三十 文化財保護法施行令（昭和五十年政令第二百六十七号）第四条第五項及び第六項第一号
- 三十一 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法施行令（昭和五十年政令第三百六号）第三条及び第十一条
- 三十二 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律施行令（平成四年政令第二百六十六号）第六条
- 三十三 被災市街地復興特別措置法施行令（平成七年政令第三十六号）第三条
- 三十四 不動産登記令（平成十六年政令第三百七十九号）第七条第一項第六号（同令別表の七十三の項に係る部分に限る。）、第十六条第四項、第十七条第二項、第十八条第四項及び第十九条第二項
- 三十五 景観法施行令（平成十六年政令第三百九十八号）第二十二条第二号（同令第二十四条において準用する場合を含む。）

○独立行政法人都市再生機構法施行令（平成十六年政令第六十号）（抄）

（他の法令の準用）

第三十四条 次の法令の規定については、機構を国の行政機関とみなして、これらの規定を準用する。

一 行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）

二 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第十八条（同法第八十七条第一項、第八十七条の四、第八十八条第一項から第三項まで又は第九十条第三項において準用する場合を含む。）

三 土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第十一条第一項ただし書（大深度地下の公共的使用に関する特別措置法（平成十二年法律第八十七号）第九条において準用する場合を含む。）、第十五条第一項（大深度地下の公共的使用に関する特別措置法第九条において準用する場合を含む。）、第十七条第一項第一号（土地収用法第三百三十八条第一項において準用する場合を含む。）、第十八条第二項第五号、第二十一条（同法第三百三十八条第一項及び公共用地の取得に関する特別措置法（昭和三十六年法律第五十号）第八条（同法第四十五条において準用する場合を含む。）において準用する場合を含む。）、第八十二条第五項及び第六項（これらの規定を土地収用法第三百三十八条第一項において準用する場合を含む。）、第八十三条第三項（同法第八十四条第三項（同法第三百三十八条第一項において準用する場合を含む。）及び第三百三十八条第一項において準用する場合を含む。）、第二百二十二条第一項ただし書（同法第三百三十八条第一項において準用する場合を含む。）並びに第二百二十五条第一項ただし書（同法第三百三十八条第一項において準用する場合を含む。）

四 宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）第七十八条第一項

五 都市公園法第九条（同法第三十三条第四項において準用する場合を含む。）

六 公共用地の取得に関する特別措置法第四条第二項第五号（同法第四十五条において準用する場合を含む。）及び第五条ただし書（同法第四十五条において準用する場合を含む。）

七 宅地造成等規制法（昭和三十六年法律第九十一号）第十一条（同法第十二条第三項において準用する場合を含む。）

八 古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法（昭和四十一年法律第一号）第七条第三項及び第八条第八項

九 都市計画法第十一条第五項、第十二条の二第三項、第三十四条の二第一項（同法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）、第四十二条第二項、第四十三条第三項、第五十二条第三項、第五十二条の二第二項（同法第五十三条第二項、第五十七条の三第一項及び第六十五条第三項並びに密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第二百八十三条第三項において準用する場合を含む。）、第五十八条の二第一項第三号、第五十八条の六第一項第五十八条の七第一項、第五十九条第三項及び第四項、第六十三条第一項並びに第八十条第一項

十 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和四十四年法律第五十七号）第七条第四項及び第十三条

十一 都市緑地法（昭和四十八年法律第七十二号）第八条第七項及び第八項、第十四条第八項並びに第三十七条第二項

十二 幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和五十五年法律第三十四号）第十条第一項第三号

十三 集落地域整備法（昭和六十二年法律第六十三号）第六条第一項第三号

- 十四 不動産特定共同事業法（平成六年法律第七十七号）第六十九条第三項
- 十五 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第三十三条第一項第三号及び第二百八十一条第一項
- 十六 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成十二年法律第五十七号）第十五条
- 十七 大深度地下の公共的使用に関する特別措置法第十一条第一項第一号、第十四条第二項第九号、第十八条及び第三十九条ただし書
- 十八 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成十二年法律第四百号）第十一条
- 十九 マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第四百十九号）第九十条
- 二十 特定都市河川浸水被害対策法（平成十五年法律第七十七号）第十四条（同法第十六条第四項及び第十八条第四項において準用する場合を含む。）
- 二十一 景観法（平成十六年法律第一百号）第十六条第五項及び第六項、第二十二條第四項並びに第六十六条第一項から第三項まで及び第五項
- 二十二 不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）第十六条、第一百五條から第一百七七條まで及び第一百八八條第二項（同条第三項において準用する場合を含む。）
- 二十三 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成十八年法律第九十一号）第十五条第二項
- 二十四 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号）第十五条第六項及び第七項並びに第三十三条第一項第三号
- 二十五 津波防災地域づくりに関する法律（平成二十三年法律第二百二十三号）第七十六条第一項（同法第七十八条第四項において準用する場合を含む。）及び第八十五条（同法第八十七条第五項において準用する場合を含む。）
- 二十六 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成二十七年法律第五十三号）第十三条、第十四条第二項、第十六条第三項、第二十条及び附則第三条第七項から第九項まで
- 二十七 所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法（平成三十年法律第四十九号）第六条ただし書、第八条第一項並びに第三十九条第三項及び第五項並びに同法第三十五条第一項（同法第三十七条第四項において準用する場合を含む。）において準用する土地収用法第八十条第四項第三項において準用する同法第八十三条第三項
- 二十八 都市計画法施行令（昭和四十四年政令第五百五十八号）第三十六条の五、第三十六条の九、第三十七条の二及び第三十八条の三
- 二十九 文化財保護法施行令（昭和五十年政令第二百六十七号）第四条第五項及び第六項第一号
- 三十 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法施行令（昭和五十年政令第三百六号）第三条及び第十一条
- 三十一 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律施行令（平成四年政令第二百六十六号）第六条
- 三十二 被災市街地復興特別措置法施行令（平成七年政令第三十六号）第三条
- 三十三 不動産登記令（平成十六年政令第三百七十九号）第七条第一項第六号（同令別表の七十三の項に係る部分に限る。）及び第二項、第十六条第四項、第十七条第二項、第十八条第四項並びに第十九条第二項
- 三十四 景観法施行令（平成十六年政令第三百九十八号）第二十二條第二号（同令第二十四條において準用する場合を含む。）