

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律施行令の一部を改正する政令案要綱

第一 賃貸住宅管理業者の登録の更新の手数料の額を定めるものとする。 (第一条関係)

第二 管理受託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。 (第二条関係)

第三 その他所要の改正を行うものとする。 (原始附則第二項関係)

第四 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）の施行の日（令和三年六月十五日）から施行するものとする。 (附則関係)

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の一部を改正する政令

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）第三条第五項及び第十三条第二項（同法第十四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。

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律施行令（令和二年政令第三百十三号）の一部を次のように改正する。

本則第一項中「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（以下「 」、 という。）」及び「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「 」を削り、本則を第三条とし、同条に見出しとして「（法第三十条第二項の規定による承諾に関する手続等）」を付し、同条の前に次の二条を加える。

（賃貸住宅管理業者の登録の更新の手数料）

第一条 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（以下「 」という。）第三条第五項の政令で定める額は、一万八千七百円（情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律（平成十四年法律第百五十一

号) 第六条第一項の規定により同項に規定する電子情報処理組織を使用して法第三条第二項の登録の更新の申請をする場合にあつては、一万八千円) とする。

(法第十三条第二項の規定による承諾に関する手続等)

第二条 法第十三条第二項の規定による承諾は、賃貸住宅管理業者が、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、当該承諾に係る賃貸住宅の賃貸人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、当該賃貸住宅の賃貸人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(次項並びに次条第一項及び第二項において「書面等」という。)によつて得るものとする。

2 賃貸住宅管理業者は、前項の承諾を得た場合であっても、当該承諾に係る賃貸住宅の賃貸人から書面等により法第十三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賃貸住宅の賃貸人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、法第十四条第二項において法第十三条第二項の規定を準用する場合について準用する。

附則第二項を次のように改める。

(法附則第二条第一項の規定の適用がある場合における経過措置)

2 法附則第二条第二項の規定により法第十三条及び第十四条の規定の適用がある場合における第二条の規定の適用については、法附則第二条第一項の規定により賃貸住宅管理業を営むことができる者を賃貸住宅管理業者とみなす。

附則第三項を削る。

附 則

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の施行の日（令和三年六月十五日）から施行する。

理由

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の施行に伴い、賃貸住宅管理業者の登録の更新に係る手数料の額を定める等の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の一部を改正する政令案 新旧対照条文

○ 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律施行令（令和二年政令第三百十三号）（抄） 1

○ 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律施行令（令和二年政令第三百十三号）（抄）

（傍線の部分は改正部分）

改正案	現行
<p>（賃貸住宅管理業者の登録の更新の手数料）</p> <p>第一条 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。）第三条第五項の政令で定める額は、一万八千七百円（情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律（平成十四年法律第百五十一号）第六条第一項の規定により同項に規定する電子情報処理組織を使用して法第三条第二項の登録の更新の申請をする場合にあつては、一万八千円）とする。</p> <p>（法第十三条第二項の規定による承諾に関する手続等）</p> <p>第二条 法第十三条第二項の規定による承諾は、賃貸住宅管理業者が、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、当該承諾に係る賃貸住宅の賃貸人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、当該賃貸住宅の賃貸人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（次項並びに次条第一項及び第二項において「書面等」という。）によつて得るものとする。</p> <p>2 賃貸住宅管理業者は、前項の承諾を得た場合であっても、当該承諾に係る賃貸住宅の賃貸人から書面等により法第十三条第二項の規定による電磁的方法による提供を受けた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賃貸住宅の賃貸人から再び前項の承諾を得た場合は、この限りでない。</p> <p>3 前二項の規定は、法第十四条第二項において法第十三条第二項の規定を準用する場合について準用する。</p>	<p>（新設）</p> <p>（新設）</p>

(法第三十条第二項の規定による承諾に関する手続等)

第三条 法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となろうとする者から書面等によつて得るものとする。

2・3 (略)

附則

1 (施行期日)

(略)

2 (法附則第二条第一項の規定の適用がある場合における経過措置)

2 法附則第二条第二項の規定により法第十三条及び第十四条の規定の適用がある場合における第二条の規定の適用については、法附則第二条第一項の規定により賃貸住宅管理業を営むことができる者を賃貸住宅管理業者とみなす。

(削る)

(新設)

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られるもの(次項において「書面等」という。)によつて得るものとする。

2・3 (略)

附則

1 (施行期日)

(略)

2 (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

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律施行令の一部を改正する政令案 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

○ 情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律（平成十四年法律第百五十一号）（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）

（登録）

第三条 賃貸住宅管理業を営もうとする者は、国土交通大臣の登録を受けなければならない。ただし、その事業の規模が、当該事業に係る賃貸住宅の戸数その他の事項を勘案して国土交通省令で定める規模未満であるときは、この限りでない。

2 前項の登録は、五年ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失う。

3・4 （略）

5 第二項の登録の更新を受けようとする者は、実費を勘案して政令で定める額の手数料を納めなければならない。

（管理受託契約の締結前の書面の交付）

第十三条 賃貸住宅管理業者は、管理受託契約を締結しようとするときは、管理業務を委託しようとする賃貸住宅の賃貸人（賃貸住宅管理業者である者その他の管理業務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、当該管理受託契約を締結するまでに、管理受託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 賃貸住宅管理業者は、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、管理業務を委託しようとする賃貸住宅の賃貸人の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電磁的方法（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をいう。第三十条第二項において同じ。）により提供することができる。この場合において、当該賃貸住宅管理業者は、当該書面を交付したものとみなす。

（管理受託契約の締結時の書面の交付）

第十四条 賃貸住宅管理業者は、管理受託契約を締結したときは、管理業務を委託する賃貸住宅の賃貸人（以下「委託者」という。）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 管理業務の対象となる賃貸住宅
 - 二 管理業務の実施方法
 - 三 契約期間に関する事項
 - 四 報酬に関する事項
 - 五 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
 - 六 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。

(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。

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

(経過措置)

第二条 この法律の施行の際現に賃貸住宅管理業を営んでいる者は、この法律の施行の日から起算して一年間(当該期間内に第六条第一項の規定による登録の拒否の処分があつたとき、又は次項の規定により読み替えて適用される第二十三条第一項の規定により賃貸住宅管理業の全部の廃止を命じられたときは、当該処分のあつた日又は当該廃止を命じられた日までの間)は、第三条第一項の規定にかかわらず、当該賃貸住宅管理業を営むことができる。その者がその期間内に第四条第一項の規定による登録の申請をした場合において、その期間を経過したときは、その申請について登録又は登録の拒否の処分があるまでの間も、同様とする。

2 前項の規定により賃貸住宅管理業を営むことができる場合においては、その者を賃貸住宅管理業者と、その営業所若しくは事務所を代表する者又はこれに準ずる地位にある者を第十二条第一項の規定により選任される業務管理者とみなして、第十条、第十一条、第十二条(第四項を除く。)、第十三条から第十八条まで、第二十条から第二十二條まで、第二十三条第一項(第二号を除く。)、及び第三項並びに第二十五条から第二十七条までの規定(これらの規定に係る罰則を含む。)を適用する。この場合において、第二十三条第一項中「その登録を取り消し」とあるのは、「賃貸住宅管理業の全部の廃止を命じ」とするほか、必要な技術的読替えは、政令で定める。

3 前項の規定により読み替えて適用される第二十三条第一項の規定により賃貸住宅管理業の全部の廃止を命じられた場合におけるこの法律の規定の適用については、当該廃止を命じられた者を第二十三条第一項の規定により登録を取り消された者と、当該廃止を命じられた日を同項の規

定による登録の取消しの日とみなす。

○ 情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律（平成十四年法律第百五十一号）（抄）

（電子情報処理組織による申請等）

第六条 申請等のうち当該申請等に関する他の法令の規定において書面等により行うことその他のその方法が規定されているものについては、当該法令の規定にかかわらず、主務省令で定めるところにより、主務省令で定める電子情報処理組織（行政機関等の使用に係る電子計算機（入出力装置を含む。以下同じ。）とその手続等の相手方の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。次章を除き、以下同じ。）を使用する方法により行うことができる。

2 6 （略）