

- 問題9** 賃貸人から委託を受けて、分譲マンションの一室のみの維持保全
B を行う業務については、共用部分の管理が別のマンション管理者
☐☐☐ によって行われている場合には、「賃貸住宅管理業」には該当しない。

賃貸住宅管理業者の登録制度

- 問題10** 事業者が100室の事務所及び100戸の賃貸住宅について維持保
B 全を行っている場合、賃貸住宅管理業者の登録をする義務はない。
☐☐☐

- 問題11** 賃貸住宅管理業を営もうとする者は、その業に係る賃貸住宅の戸
B 数が200戸未満の者であっても、賃貸住宅管理業者の登録を受け
☐☐☐ ることが可能であり、登録後に賃貸住宅管理業法の違反行為があっ
た場合は、業務停止等の監督処分や罰則の対象となる。

- 問題12** 賃貸住宅管理業者の登録の有効期間は5年であり、登録の更新を
A 受けようとする者は、現に受けている登録の有効期間の満了の日の
☐☐☐ 90日前までに更新の申請を行う必要がある。

- 問題13** 負債の合計額が資産の合計額を超えている場合であっても、直前
C 2年の各事業年度において当期純利益が生じている場合には、賃貸
☐☐☐ 住宅管理業者の登録拒否事由に該当しない。

- 問題14** 賃貸住宅管理業者である法人は、役員に変更があったときは、そ
A の日から3か月以内に、その旨を国土交通大臣に届け出なければなら
☐☐☐ ない。

- 問題15** 賃貸住宅管理業者である個人が死亡したときは、その相続人は、
A 死亡日から30日以内に国土交通大臣に届け出なければならない。
☐☐☐

解答9 分譲マンションの一室は、賃貸住宅管理業の対象となる賃貸住宅に該当する
× (解釈・運用の考え方 2条 1 項関係 1(1)(2)) ため、その維持保全を行う業務は、
R4 共用部分の管理が別のマンション管理者によって行われている場合であっても、賃貸住宅管理業に該当する。

.....

解答10 賃貸住宅管理業に係る賃貸住宅の戸数が200戸未満である場合、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る必要はない（賃貸住宅管理業法 3条 1 項）。そして、事務所は賃貸住宅には該当しない。したがって、本肢の賃貸管理業者の賃貸住宅数は100戸であるから、登録をする義務はない（解釈・運用の考え方 2条 1 項関係 1）。

.....

解答11 賃貸住宅管理業を営もうとする者は、その業に係る賃貸住宅の戸数が200戸未満の者であっても、賃貸住宅管理業者の登録を受けることができる（賃貸住宅管理業法 3条 1 項、同法施行規則 3条、賃貸住宅管理業法FAQ集 2(3) 1）。登録を受けた場合は賃貸住宅管理業に関する規制に服することとなるため、これに違反した場合、業務停止等の監督処分や罰則の対象になる（解釈・運用の考え方 3条 1 項関係 1）。

.....

解答12 賃貸住宅管理業者の登録の有効期間は5年であり、5年ごとに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（賃貸住宅管理業法 3条 2 項）。登録の更新を受けようとする者は、現に受けている登録の有効期間の満了の日の90日前から30日前までの間に申請書を国土交通大臣に提出しなければならない（賃貸住宅管理業法 3条 2 項、同法施行規則 4条）。

.....

解答13 負債の合計額が資産の合計額を超えている場合であっても、登録申請日を含む事業年度の直前2年の各事業年度において当期純利益が生じている場合には、負債の合計額が資産の合計額を超えていないことと同等又は同等となることが相応に見込まれる場合、財産及び損益の状況が良好であると認めてよい（解釈・運用の考え方 6条 10 項関係）。したがって、登録拒否事由には該当しない。

.....

解答14 法人の役員の氏名は、登録申請書の記載事項である（賃貸住宅管理業法 4条 1 項 2号）。そして、賃貸住宅管理業者は、登録申請書の記載事項に変更があったときは、その日から「30日以内」に、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない（同法 7条 1 項）。

.....

解答15 賃貸住宅管理業者である個人が死亡したときは、その相続人は、国土交通省令で定めるところにより、その事実を知った日から30日以内に、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない（賃貸住宅管理業法 9条 1 項 1号）。したがって、死亡日からではない。

.....