

第1章 賃貸住宅管理業法の制定

第1 賃貸住宅管理業法の概要

A

問1 □□□

平成29年度【問3改】1

賃貸住宅管理業者登録制度は、令和2年度に制定された、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律に基づく制度となった。



問2 □□□

平成29年度【問3改】2

200戸の賃貸住宅の管理業務を営もうとする者は賃貸住宅管理業の登録を受ける必要がある。



問3 □□□

平成29年度【問3改】3

賃貸住宅管理業者登録制度による登録の申請は、主たる事務所を管轄する都道府県知事を経由して国土交通大臣に対して行う。

主たる事務所を管轄する都道府県知事を経由する必要はない ×

問4 □□□

令和4年度【問29】3

管理業法は、賃貸住宅管理業を営む者についての登録制度を設け、また、サブリース事業を規制する法律であり、特定転貸事業者には賃貸住宅管理業の登録を受ける義務が課せられることはない。

特定転貸事業者についても、賃貸住宅管理業を営むためには登録を義務付けられる ×

問5 □□□

平成28年度【問7改】2

賃貸住宅管理業者の登録の申請をしようとする管理業者は、賃貸住宅管理業務に係る賃貸住宅の戸数が200戸以上必要である。

管理戸数が200戸未満の管理業者も登録できる ×

問6 □□□

令和4年度【問31改】工

賃貸住宅管理業登録をしなくとも、特定賃貸借契約に基づき、入居者との間で転貸借契約を締結することができる。



1 賃貸住宅管理業法の目的・効果

賃貸住宅管理業法は、賃貸住宅管理業を営む者についての登録制度を設け、サブリース事業を規制する法律であり、以下の2つで構成される。

- ① 賃貸住宅管理業者の登録制度
- ② サブリース事業における業務の適正化を図る制度

2 賃貸住宅管理業者の登録制度

①	管理戸数200戸以上の管理業者は、国土交通大臣の登録を受けなければならない（※管理戸数が200戸未満の者は任意登録）
②	登録の要件として、一定の資格者を業務管理者として営業所または事務所ごとに1人以上を選任して配置する

3 サブリース事業の適正化のための措置

- ① 誇大広告等の禁止
- ② 不当な勧誘等の禁止
- ③ 重要事項説明
- ④ 契約締結時の書面の交付
- ⑤ 書類の備置きと閲覧

特定賃貸借契約	賃貸人とサブリース業者の間の契約（マスターリース）
特定転貸事業者	サブリース業者