

三 その営む賃貸住宅管理業に関し法令又は前条若しくはこの項の規定による命令に違反したとき。

2 国土交通大臣は、賃貸住宅管理業者が登録を受けてから一年以内に業務を開始せず、又は引き続き一年以上業務を行っていないと認めるときは、その登録を取り消すことができる。

3 第六条第二項の規定は、前二項の規定による処分をした場合について準用する。

(登録の抹消)

第二十四条 国土交通大臣は、第三条第二項若しくは第九条第二項の規定により登録がその効力を失ったとき、又は前条第一項若しくは第二項の規定により登録を取り消したときは、当該登録を抹消しなければならない。

(監督処分等の公告)

第二十五条 国土交通大臣は、第二十三条第一項又は第二項の規定による処分をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

(報告徴収及び立入検査)

第二十六条 国土交通大臣は、賃貸住宅管理業の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、賃

貸住宅管理業者に対し、その業務に関し報告を求め、又はその職員に、賃貸住宅管理業者の営業所、事務所その他の施設に立ち入り、その業務の状況若しくは設備、帳簿書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(登録の取消し等に伴う業務の結了)

第二十七条 第三条第二項の登録の更新をしなかったとき、第九条第二項の規定により登録が効力を失ったとき、又は第二十三条第一項若しくは第二項の規定により登録が取り消されたときは、当該登録に係る賃貸住宅管理業者であった者又はその一般承継人は、当該賃貸住宅管理業者が締結した管理受託契約に基づく業務を結了する目的の範囲内においては、なお賃貸住宅管理業者とみなす。

第三章 特定賃貸借契約の適正化のための措置等

(誇大広告等の禁止)

第二十八条 特定転貸事業者又は勧誘者（特定転貸事業者が特定賃貸借契約の締結についての勧誘を行わせる者をいう。以下同じ。）（以下「特定転貸事業者等」という。）は、第二条第五項に規定する事業に係る特定賃貸借契約の条件について広告をするときは、特定賃貸借契約に基づき特定転貸事業者が支払うべき家賃、賃貸住宅の維持保全の実施方法、特定賃貸借契約の解除に関する事項その他の国土交通省令で定める事項について、著しく事実と相違する表示をし、又は実際のものよりも著しく優良であり、若しくは有利であると人を誤認させるような表示をしてはならない。

（不当な勧誘等の禁止）

第二十九条 特定転貸事業者等は、次に掲げる行為をしてはならない。

一 特定賃貸借契約の締結の勧誘をするに際し、又はその解除を妨げるため、特定賃貸借契約の相手方又は相手方となろうとする者に対し、当該特定賃貸借契約に関する事項であって特定賃貸借契約の相手方又は相手方となろうとする者の判断に影響を及ぼすこととなる重要なものにつき、故意に事実を告げず、又は不実のことを告げる行為

二 前号に掲げるもののほか、特定賃貸借契約に関する行為であって、特定賃貸借契約の相手方又は相手

方となろうとする者の保護に欠けるものとして国土交通省令で定めるもの

(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。

(書類の閲覧)

第三十二条 特定転貸事業者は、国土交通省令で定めるところにより、当該特定転貸事業者の業務及び財産の状況を記載した書類を、特定賃貸借契約に関する業務を行う営業所又は事務所に備え置き、特定賃貸借契約の相手方又は相手方となろうとする者の求めに応じ、閲覧させなければならない。

(指示)

第三十三条 国土交通大臣は、特定転貸事業者が第二十八条から前条までの規定に違反した場合又は勧誘者が第二十八条若しくは第二十九条の規定に違反した場合において特定賃貸借契約の適正化を図るため必要があると認めるときは、その特定転貸事業者に対し、当該違反の是正のための措置その他の必要な措置をとるべきことを指示することができる。

2 国土交通大臣は、勧誘者が第二十八条又は第二十九条の規定に違反した場合において特定賃貸借契約の適正化を図るため必要があると認めるときは、その勧誘者に対し、当該違反の是正のための措置その他の必要な措置をとるべきことを指示することができる。

3 国土交通大臣は、前二項の規定による指示をしたときは、その旨を公表しなければならない。  
(特定賃貸借契約に関する業務の停止等)

第三十四条 国土交通大臣は、特定転貸事業者が第二十八条から第三十二条までの規定に違反した場合若しくは勧誘者が第二十八条若しくは第二十九条の規定に違反した場合において特定賃貸借契約の適正化を図るため特に必要があると認めるとき、又は特定転貸事業者が前条第一項の規定による指示に従わないときは、その特定転貸事業者に対し、一年以内の期間を限り、特定賃貸借契約の締結について勧誘を行わ

くは勧誘者に勧誘を行わせることを停止し、又はその行う特定賃貸借契約に関する業務の全部若しくは一部を停止すべきことを命ずることができる。

2 国土交通大臣は、勧誘者が第二十八条若しくは第二十九条の規定に違反した場合において特定賃貸借契約の適正化を図るため特に必要があると認めるとき、又は勧誘者が前条第二項の規定による指示に従わな  
いときは、その勧誘者に対し、一年以内の期間を限り、特定賃貸借契約の締結について勧誘を行うことを  
停止すべきことを命ずることができる。

3 国土交通大臣は、前二項の規定による命令をしたときは、その旨を公表しなければならない。  
(国土交通大臣に対する申出)

第三十五条 何人も、特定賃貸借契約の適正化を図るため必要があると認めるときは、国土交通大臣に対し  
、その旨を申し出て、適当な措置をとるべきことを求めることができる。

2 国土交通大臣は、前項の規定による申出があつたときは、必要な調査を行い、その申出の内容が事実で  
あると認めるときは、この法律に基づく措置その他適当な措置をとらなければならない。

(報告徴収及び立入検査)

第三十六条 国土交通大臣は、特定賃貸借契約の適正化を図るため必要があると認めるときは、特定転貸事業者等に対し、その業務に関し報告を求め、又はその職員に、特定転貸事業者等の営業所、事務所その他の施設に立ち入り、その業務の状況若しくは設備、帳簿書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならぬ。

3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

#### 第四章 雑則

##### (適用の除外)

第三十七条 この法律の規定は、国及び地方公共団体には、適用しない。

##### (権限の委任)

第三十八条 この法律に規定する国土交通大臣の権限は、国土交通省令で定めるところにより、その一部を地方整備局長又は北海道開発局長に委任することができる。



(国土交通省令への委任)

第三十九条 この法律に定めるもののほか、この法律の実施のための手続その他この法律の施行に關し必要な事項は、国土交通省令で定める。

(経過措置)

第四十条 この法律に基づき命令を制定し、又は改廃する場合においては、その命令で、その制定又は改廃に伴い合理的に必要なと判断される範囲内において、所要の経過措置(罰則に關する経過措置を含む。)を定めることができる。

## 第五章 罰則

第四十一条 次の各号のいずれかに該当するときは、その違反行為をした者は、一年以下の懲役若しくは百万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

- 一 第三条第一項の規定に違反して、賃貸住宅管理業を営んだとき。
- 二 不正の手段により第三条第一項の登録を受けたとき。
- 三 第十一条の規定に違反して、他人に賃貸住宅管理業を営ませたとき。

第四十二条 次の各号のいずれかに該当するときは、その違反行為をした者は、六月以下の懲役若しくは五十万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

一 第二十三条第一項の規定による命令に違反したとき。

二 第二十九条（第一号に係る部分に限る。）の規定に違反して、故意に事実を告げず、又は不実のことを告げたとき。

三 第三十四条第一項又は第二項の規定による命令に違反したとき。

第四十三条 第三十条第一項若しくは第三十一条第一項の規定に違反して、書面を交付せず、若しくはこれらの規定に規定する事項を記載しない書面若しくは虚偽の記載のある書面を交付したとき、又は第三十条第二項（第三十一条第二項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）に規定する方法により提供する場合において、第三十条第二項に規定する事項を欠いた提供若しくは虚偽の事項の提供をしたときは、その違反行為をした者は、五十万円以下の罰金に処する。

第四十四条 次の各号のいずれかに該当するときは、その違反行為をした者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第七条第一項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をしたとき。
- 二 第十二条第一項の規定に違反して、業務管理者を選任しなかったとき。
- 三 第十二条第二項の規定に違反して、管理受託契約を締結したとき。
- 四 第十四条第一項の規定に違反して、書面を交付せず、若しくは同項に規定する事項を記載しない書面若しくは虚偽の記載のある書面を交付したとき、又は同条第二項において準用する第十三条第二項に規定する方法により提供する場合において、同項に規定する事項を欠いた提供若しくは虚偽の事項の提供をしたとき。
- 五 第十七条第一項若しくは第二項又は第十九条の規定に違反したとき。
- 六 第十八条の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかったとき。
- 七 第二十一条第一項又は第二項の規定に違反して、秘密を漏らしたとき。
- 八 第二十二条の規定による命令に違反したとき。
- 九 第二十六条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を

拒み、妨げ、若しくは忌避し、若しくは同項の規定による質問に対して答弁せず、若しくは虚偽の答弁をしたとき。

十 第二十八条の規定に違反して、著しく事実相違する表示をし、又は実際のものよりも著しく優良であり、若しくは有利であると人を誤認させるような表示をしたとき。

十一 第三十二条の規定に違反して書類を備え置かず、若しくは特定貸借契約の相手方若しくは相手方となろうとする者の求めに応じて閲覧させず、又は虚偽の記載のある書類を備え置き、若しくは特定貸借契約の相手方若しくは相手方となろうとする者に閲覧させたとき。

十二 第三十三条第一項又は第二項の規定による指示に違反したとき。

十三 第三十六条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、若しくは同項の規定による質問に対して答弁せず、若しくは虚偽の答弁をしたとき。

第四十五条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、第四十一条から前条まで（同条第七号を除く。）の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか

、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。

第四十六条 第九条第一項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をしたときは、その違反行為をした者は、二十万円以下の過料に処する。

## 附 則

### (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。

第三条 第十四条及び第二十条の規定は、この法律の施行前に締結された管理受託契約については、適用しない。

2 第三十一条の規定は、附則第一条第二号に掲げる規定の施行前に締結された特定賃貸借契約については、適用しない。

(政令への委任)

第四条 前二条に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）は、政令で定める。

(検討)

第五条 政府は、この法律の施行後三年を経過した場合において、この法律の施行の状況について検討を加

え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

(登録免許税法の一部改正)

第六条 登録免許税法（昭和四十二年法律第三十五号）の一部を次のように改正する。

別表第一第百五十一号の次に次のように加える。

百五十一の二 賃貸住宅管理業者の登録		
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	登録件数	一件につき九
号）第三条第一項（登録）の賃貸住宅管理業者の登録（更新の登録を		万円
除く。）		

(住民基本台帳法の一部改正)

第七条 住民基本台帳法（昭和四十二年法律第八十一号）の一部を次のように改正する。

別表第一の百三の二の項の次に次のように加える。

百三の三 国土交通省	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
	号）による同法第三条第一項の登録又は同法第七条第一項の



届出に関する事務であつて総務省令で定めるもの