○国土交通省令第八十三号

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）及び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）の規定に基づき、並びに賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律を実施するため、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律施行規則を次のように定める。

令和二年十月十六日

国土交通大臣　赤羽　一嘉

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律施行規則

目次

第一章　総則（第一条・第二条）

第二章　特定賃貸借契約の適正化のための措置等（第三条―第十二条）

第三章　雑則（第十三条）

附則

第一章　総則

（法第二条第一項の国土交通省令で定める住宅）

第一条　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。以下「法」という。）第二条第一項の人の生活の本拠として使用する目的以外の目的に供されていると認められる住宅として国土交通省令で定めるものは、次の各号のいずれかに該当するものとする。

一　旅館業法（昭和二十三年法律第百三十八号）第三条第一項の規定による許可に係る施設である住宅

二　国家戦略特別区域法（平成二十五年法律第百七号）第十三条第一項の規定による認定に係る施設である住宅のうち、認定事業（同条第五項に規定する認定事業をいう。）の用に供されているもの

三　住宅宿泊事業法（平成二十九年法律第六十五号）第三条第一項の規定による届出に係る住宅のうち、住宅宿泊事業（同法第二条第三項に規定する住宅宿泊事業をいう。）の用に供されているもの

（人的関係、資本関係その他の関係において賃貸人と密接な関係を有する者）

第二条　法第二条第四項の国土交通省令で定める者は、次に掲げる者とする。

一　賃貸人が個人である場合における次に掲げる者

イ　当該賃貸人の親族

ロ　当該賃貸人又はその親族が役員である法人

二　賃貸人が会社（会社法（平成十七年法律第八十六号）第二条第一号に規定する会社をいう。）である場合における次に掲げる会社等（会社法施行規則（平成十八年法務省令第十二号）第二条第三項第二号に規定する会社等をいう。以下この号において同じ。）（以下この条において「関係会社」という。）

イ　当該賃貸人の親会社（会社法第二条第四号に規定する親会社をいう。以下この号において同じ。）

ロ　当該賃貸人の子会社（会社法第二条第三号に規定する子会社をいう。以下この号において同じ。）

ハ　当該賃貸人の関連会社（会社計算規則（平成十八年法務省令第十三号）第二条第三項第十八号に規定する関連会社をいう。以下この号において同じ。）

ニ　当該賃貸人が他の会社等の関連会社である場合における当該他の会社等

ホ　当該賃貸人の親会社の子会社（当該賃貸人を除く。）

三　賃貸人が登録投資法人（投資信託及び投資法人に関する法律（昭和二十六年法律第百九十八号）第二条第十三項に規定する登録投資法人をいう。以下同じ。）である場合における当該登録投資法人の資産運用会社（同条第二十一項に規定する資産運用会社をいう。第七号において同じ。）の関係会社

四　賃貸人が特定目的会社（資産の流動化に関する法律（平成十年法律第百五号）第二条第三項に規定する特定目的会社をいう。以下同じ。）である場合における当該特定目的会社の委託を受けて特定資産の管理及び処分に係る業務を行う者の関係会社

五　賃貸人が組合（当該組合の組合員の間で不動産特定共同事業法（平成六年法律第七十七号）第二条第三項に規定する不動産特定共同事業契約（同項第一号に掲げる契約に限る。）が締結されているものに限る。第五条第四号において同じ。）である場合における当該組合の業務執行者又は当該業務執行者の関係会社

六　賃貸人が特例事業者（不動産特定共同事業法第二条第九項に規定する特例事業者をいう。以下同じ。）である場合における当該特例事業者の委託を受けて当該特例事業者が当事者である不動産特定共同事業契約に基づき営まれる不動産取引に係る業務を行う不動産特定共同事業者（同条第五項に規定する不動産特定共同事業者をいう。）の関係会社又は当該業務を行う小規模不動産特定共同事業者（同条第七項に規定する小規模不動産特定共同事業者をいう。）の関係会社

七　賃貸人が賃貸住宅に係る信託の受託者である場合における次に掲げる者

イ　当該信託の委託者又は受益者（以下「委託者等」という。）の関係会社

ロ　委託者等が登録投資法人である場合における当該登録投資法人の資産運用会社の関係会社

ハ　委託者等が特定目的会社である場合における当該特定目的会社の委託を受けて特定資産の管理及び処分に係る業務を行う者の関係会社

第二章　特定賃貸借契約の適正化のための措置等

（誇大広告等をしてはならない事項）

第三条　法第二十八条の国土交通省令で定める事項は、次に掲げる事項とする。

一　特定賃貸借契約の相手方に支払う家賃の額、支払期日及び支払方法等の賃貸の条件並びにその変更に関する事項

二　賃貸住宅の維持保全の実施方法

三　賃貸住宅の維持保全に要する費用の分担に関する事項

四　特定賃貸借契約の解除に関する事項

（特定賃貸借契約の相手方等の保護に欠ける禁止行為）

第四条　法第二十九条第二号の国土交通省令で定める行為は、次に掲げるものとする。

一　特定賃貸借契約を締結若しくは更新させ、又は特定賃貸借契約の申込みの撤回若しくは解除を妨げるため、特定賃貸借契約の相手方又は相手方となろうとする者（以下「相手方等」という。）を威迫する行為

二　特定賃貸借契約の締結又は更新について相手方等に迷惑を覚えさせるような時間に電話又は訪問により勧誘する行為

三　特定賃貸借契約の締結又は更新について深夜又は長時間の勧誘その他の私生活又は業務の平穏を害するような方法により相手方等を困惑させる行為

四　特定賃貸借契約の締結又は更新をしない旨の意思（当該契約の締結又は更新の勧誘を受けることを希望しない旨の意思を含む。）を表示した相手方等に対して執ように勧誘する行為

（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）

第五条　法第三十条第一項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者は、次に掲げる者とする。

一　特定転貸事業者

二　宅地建物取引業者（宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第百七十六号）第二条第三号に規定する宅地建物取引業者をいい、同法第七十七条第二項の規定により宅地建物取引業者とみなされる信託会社（宅地建物取引業法施行令（昭和三十九年政令第三百八十三号）第九条第二項の規定により宅地建物取引業者とみなされる信託業務を兼営する金融機関及び銀行法等の一部を改正する法律（平成十三年法律第百十七号）附則第十一条の規定によりなお従前の例によるものとされ、引き続き宅地建物取引業を営んでいる銀行並びに宅地建物取引業法第七十七条第一項の政令で定める信託会社を含む。）、同法第七十七条の二第二項の規定により宅地建物取引業者とみなされる登録投資法人及び同法第七十七条の三第二項の規定により宅地建物取引業者とみなされる特例事業者を含む。）