附　則

（施行期日）

第一条　この告示は、平成二十八年九月一日から施行する。

（経過措置）

第二条　この告示の施行の際現にこの告示による改正前の賃貸住宅管理業者登録規程第三条第一項の登録を受けている者については、平成三十年六月三十日までの間は、この告示による改正後の賃貸住宅管理業者登録規程（以下「新規程」という。）第七条の規定は適用せず、国土交通大臣は、同条の要件を欠くことをもって新規程第十三条の登録を抹消しない。ただし、新規程第四条第一項第五号に掲げる事項（以下「実務経験者等配置状況」という。）に関し、新規程第十条の規定に基づき変更の届出をし、登録された者については、この限りではない。

2　新規程の施行の日から平成三十年六月三十日までに、新規程第四条第一項の登録又は第二項の登録の更新の申請を行う者については、平成三十年六月三十日までの間は、新規程第四条第一項第五号及び第三項第八号、第六条第一項第十二号並びに第七条の規定は適用しない。ただし、実務経験者等配置状況を記載した別記様式第一号による登録申請書を提出し、登録を受けた者については、この限りではない。

3　前項本文の規定に基づき、新規程第四条第一項の登録又は第二項の登録の更新の申請をした者（当該申請により、新規程第三条第一項の登録若しくは第三項の登録の更新を受けた者又は当該登録若しくは登録の更新をまだ受けていない者を含む。）については、平成三十年七月三十日までに、新規程第十条の規定に基づき、実務経験者等配置状況について変更の届出をしなければならない。

4　前項の変更の届出がない者については、附則第二条第二項本文の規定に基づく申請により既にされた登録又は登録の更新については抹消され、同項本文の規定に基づき申請している登録又は登録の更新については、登録を受けることができない。

○国土交通省告示第九百二十八号

平成二十三年国土交通省告示第九百九十九号（賃貸住宅管理業務処理準則）の一部を改正する告示を次のように定める。

平成二十八年八月十二日

国土交通大臣　石井　啓一

平成二十三年国土交通省告示第九百九十九号（賃貸住宅管理業務処理準則）の一部を次のように改正する。

第五条第一項中「関し」の下に「、賃貸住宅管理業者登録規程（平成二十三年国土交通省告示第九百九十八号）第七条に規定する者（以下「実務経験者等」という。）をして」を加え、「説明しなければ」を「説明をさせなければ」に改め、同条に次の二項を加える。

2　実務経験者等は、前項の説明をするときは、説明の相手方に対し、実務経験者等であることを示す書面又はその写しを提示しなければならない。

3　第一項の書面の交付に当たっては、実務経験者等は、当該書面に記名押印しなければならない。

第六条に次の一項を加える。

2　賃貸住宅管理業者は、前項の規定により交付すべき書面を作成したときは、実務経験者等をして、当該書面に記名押印させなければならない。

第八条第一項各号列記以外の部分中「対して」の下に「、実務経験者等をして」を加え、「説明しなければ」を「説明をさせなければ」に改め、同項第三号中「条件等」を「条件」に改め、同項第四号を同項第五号とし、同項第三号の次に次の一号を加える。

四　借賃（空室時等に異なる借賃とする場合は、その内容を含む。）及び将来の借賃の変動に係る条件に関する事項

第八条に次の三項を加える。

2　賃貸住宅管理業者は、賃貸住宅を転貸するために自らを賃借人とする賃貸借契約を締結しようとする者から基幹事務について一括して受託しようとするとき又は当該賃貸住宅を再転貸するために転借しようとするときは、その賃貸借契約及び基幹事務受託契約又は転貸借契約が成立するまでの間に、賃貸人に対して、実務経験者等をして、前項各号に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面を交付して説明をさせなければならない。ただし、賃貸住宅を転貸する者が、実務経験者等をして、当該書面を交付して説明をさせる場合は、この限りでない。

3　実務経験者等は、前二項の説明をするときは、説明の相手方に対し、第七条に規定する者であることを示す書面又はその写しを提示しなければならない。

4　第一項及び第二項の書面の交付に当たっては、実務経験者等は、当該書面に記名押印しなければならない。

第九条第一項第三号中「条件等」を「条件」に改め、同項第四号を同項第五号とし、同項第三号の次に次の一号を加える。

四　借賃について、空室時等に異なる借賃とする定め又は将来の借賃の変動に係る条件に関する定めがあるときは、その内容

第九条に次の二項を加える。

2　賃貸住宅管理業者は、賃貸住宅を転貸するために自らを賃借人とする賃貸借契約を締結した者から基幹事務について一括して受託したとき又は当該賃貸住宅を再転貸するために転借したとき（前条第二項に基づき、実務経験者等をして、書面を交付して説明をさせた場合に限る。）は、賃貸人に対して、前項各号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。ただし、賃貸住宅を転貸する者が自ら当該書面を交付する場合は、この限りでない。

3　賃貸住宅管理業者は、前二項の規定により交付すべき書面を作成したときは、実務経験者等をして、当該書面に記名押印させなければならない。

第十七条に次の一項を加える。

2　賃貸住宅管理業者は、賃貸住宅を転貸するために自らを賃借人とする賃貸借契約を締結した者から基幹事務について一括して受託したとき又は当該賃貸住宅を再転貸するために転借したときは、定期に、当該賃貸住宅の賃貸人に対し、当該管理事務に関する報告をしなければならない。ただし、賃貸住宅を転貸する者が自ら当該報告をする場合は、この限りではない。

附　則

（施行期日）

第一条　この告示は、平成二十八年九月一日から施行する。

（経過措置）

第二条　賃貸住宅管理業者登録規程の一部を改正する告示（平成二十八年国土交通省告示第九百二十七号）（以下「新規程」という。）附則第二条第一項及び第二項の規定により新規程第七条の規定が適用されない者については、この告示による改正後の賃貸住宅管理業務処理準則（以下「新準則」という。）第五条、第六条第二項、第八条（同条第一項第三号及び第四号に係る改正部分を除く。）及び第九条（同条第一項第三号及び第四号に係る改正部分を除く。）の規定は、適用しない。

2　新準則の施行の日前に締結した管理受託契約については、新準則第六条の規定は適用せず、新準則の施行の日前に締結した賃貸借契約については、新準則第九条の規定は、適用しない。