

令和3年5月24日  
中部地方整備局

## 賃貸住宅管理業を営む事業者の皆様

## 賃貸住宅管理法による、賃貸住宅管理業登録制度が始まります

～管理戸数が200戸以上の賃貸住宅を管理する事業者は、登録が必要となります～

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律(令和2年 法律第60号)が、令和3年6月15日に施行されます。  
法律が施行がされると同時に、賃貸住宅管理業者登録規程(国土交通大臣告示第998号)等は廃止されます。  
管理戸数が200戸以上の事業者が、賃貸住宅管理業を営むためには、法律に基づく賃貸住宅管理業登録が必要となります。

## 1, 登録が必要な事業者

管理戸数が、200戸以上の事業者です

## 2, 登録申請受付を開始する日

令和3年6月15日から登録申請の受付を開始いたします

## 3, 申請方法

①オンラインでの申請が原則となりますが、書面提出での申請も可能です  
オンライン申請をするためには、G Biz ID プライムの取得が必要です。  
G Biz ID プライムの取得方法は、g Biz ID (経済産業省) HPをご確認下さい。  
<https://gbiz-id.go.jp/top/>

②書面で申請される事業者は、正本1部を【申請書提出先】へご提出下さい。  
宅地建物取引業免許をお持ちの事業者、マンション管理業登録を受けた事業者は、  
提出を省略できる書類があります。

③営業所に設置する業務管理者になるには、主に2つの方法があります

i 賃貸不動産経営管理士向け

業務管理者移行講習

ii 宅地建物取引士向け

実務経験(※)+賃貸住宅管理業業務管理者講習

(※2年以上の賃貸住宅管理業に関する実務経験)

講習情報は(一社)賃貸不動産経営管理士協会HP等に掲載されています。

[https://chintaikanrishi.jp/about/course\\_g/](https://chintaikanrishi.jp/about/course_g/)

## 4, 現在お持ちの登録番号の取扱い、登録費用

①賃貸住宅管理業登録規程等は、令和3年6月15日に廃止されます。

②賃貸住宅管理法に基づく登録申請により、新たな登録番号が付与されますので、現在お持ちの登録番号が変わります。

③令和2年6月30日までに告示制度に基づく登録を受けた事業者については、更新回数の欄が(02)となります。

④登録申請をするにあたり、登録免許税9万円が必要です

## 【お問い合わせ先、申請書提出先】

〒460-8514

愛知県名古屋市中区三の丸2-5-1 名古屋合同庁舎第2号館7階

国土交通省 中部地方整備局 建設産業課 山口、清水、富田

TEL 052-687-8523

FAX 052-953-8606

<https://www.cbr.mlit.go.jp/kensei/info/license/housing-management.htm>

賃貸住宅管理業登録業者の皆様 令和3(2021)年

6月15日から

賃貸住宅管理業法による

賃貸住宅管理業登録

制度が始まります

## 1, 登録が必要な管理戸数は何戸以上ですか

1 200戸以上です

一時的にでも200戸以上になる見込みがある場合は、登録が必要です

2 200戸未満でも登録を受けることはできますか  
登録義務はありませんが、登録を推奨しています

## 2, 主にどのようなルールがありますか

1 営業所に**業務管理者**を1名以上配置

(講習を受けた賃貸不動産経営管理士または2年以上の賃貸住宅管理業に関する実務経験を有する宅地建物取引士)

2 受託契約締結前に書面を交付して重要事項を説明

(管理業務の内容・実施方法等について書面を交付して説明(オンライン重説、電子書面も可))

3 契約締結時に書面を交付

4 財産の分別管理

(事業者の自己の固有の財産等と、入居者等から受領する金銭を分別して管理)

5 管理業務の実施状況を委託者へ少なくとも1年に1回報告

お問合せ先：〒460-8514 愛知県名古屋市中区三の丸2-5-1

名古屋合同庁舎第2号館7階

中部地方整備局 建政部 建設産業課

電話 052-687-8523



国土交通省 中部地方整備局

# よくいただく質問をまとめました

## 1, 登録手続きに関する質問

Q1 これまで告示に基づく登録しています。「新規登録」になるのですか。

A1 改めて新規登録が必要となります。

登録番号は、全国を通して採番され新たに付与されます。

(告示制度に基づく登録を令和2年6月30日までに受けた事業者については、更新回数の欄が(02)となります。)

Q2 登録手数料はいくらかかりますか。

A2 登録免許税法により、登録免許税9万円が必要です。

Q3 どのように申請するのですか。

A3 原則として、オンライン(賃貸住宅管理業登録等電子申請システム)にて申請を行っていただきます。郵送による申請も可能です。

受付は令和3年6月15日より開始します。

(オンライン申請にあたっては、事前にgBizIDプライムの登録が必要です。

gBizIDについては、<https://gbiz-id.go.jp/top/>をご参考願います)。

Q4 いつまでに申請しなければならないでしょうか。

A4 法律の施行から1年間は、登録を受けなくとも賃貸住宅管理業を営むことができる経過措置があります。

Q5 申請書類の誓約書等は、押印が必要でしょうか。

A5 誓約書など申請書類に押印は不要です。

## 2, 業務等に関する質問

Q1 業務管理者は他の業務(例:専任の宅地建物取引士)との兼務は可能ですか。

A1 同じ事務所で他の業務との兼務は違反ではありませんが、他の営業所の業務管理者を兼務することはできません。

Q2 重要事項説明は業務管理者が説明しないといけないですか。

A2 必ずしも業務管理者が説明する必要はありませんが、一定の実務経験を有する者など、専門的な知識及び経験を有する者に説明させることが望ましいです。

Q3 法の施行前に締結された管理受託契約について、法の施行後に改めて重要事項説明及び書面交付、契約締結時書面の交付を行う必要がありますか。

A3 法の施行前に締結された管理受託契約については、法の施行後に改めて重要事項説明等を行う必要はありません。

# 登録免許税の予納の方法について(賃貸住宅管理業・中部地方整備局)

最寄りの税務署で納付書の用紙を取得した後、

- ・名古屋国税局名古屋中税務署(税務署番号:00041011)
- ・国税収納を代行している金融機関(日本銀行歳入代理店、ゆうちょ銀行)

にて納付下さい。納付書は3枚複写となっておりますので、納付後渡される領収証書(③)を第6面に貼り付け、ご提出下さい。

## 納付書記載例

### ①1枚目納付済通知書(記入する頁)

国税 収納金 資金 (納付書) 領収済通知書 (記入例) 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

年度 03 税目番号 221 税務署名 名古屋中 税務署番号 00041011 整理番号

税目 登録免許税

信託の名称

住所(所在地) 氏名(法人名) (フリガナ) (電話番号)

本税 ¥900000

重加算税

合計額 ¥900000

納期等 (自) 年 月 日 (至) 年 月 日

申告区分 該当項目に印を付けてください

確定区分 (確定順位) (回数)

証券受領 (領収日付印)

※登録申請者名にて納付下さい。

### ②裏面

お願い

- 税金は、「合計額」欄の金額で受領しますから、合計額は必ず記載してください。
- 合計額を書き誤ったときは、新しい納付書に書き直してください。
- 「納期等の区分」欄及び「税務署名」欄の記載漏れがないようご注意ください。
- この納付書は、3枚1組となっておりますから、切り離さずに納付場所へ提出してください。
- 「税目番号」欄及び「納期等の区分」欄には、次のとおり記載してください。
- 「税目番号」欄には、次の税目番号を記載してください。

税目	税目番号	税目	税目番号
源泉所得税	010	消費税及地方消費税	300
源泉所得税及復興特別所得税	310	酒税	060
申告所得税	020	たばこ税	250
申告所得税及復興特別所得税	320	たばこ税及たばこ特別税	230
法人税	030	石油石炭税	380
地方税法人税	040	電源開発促進税	170
復興特別法人税	330	揮発油税及地方道路税	180
法人税(連結)	032	揮発油税及地方揮発油税	070
地方税法人税(連結)	042	石曲方欠税	190
復興特別法人税(連結)	332	自動車重量税	200
相与税	050	航空機燃料税	210
地価増徴税	280	印紙税	220
消費税	240	登録免許税	221

「納期等の区分」欄 (自) 年 月 日 (至) 年 月 日

(記載例) 申告所得税、贈与税等、法人税、消費税及地方消費税等、源泉所得税等、相続税

「電子納税について(事前手続が必要です)」

国税の納付に当たっては、電子納税をご利用いただけます。電子納税とは、金融機関の窓口に向くことなく、インターネット等を利用して国税を納付することが可能となるものであり、次の方法があります。

① 国税ダイレクト方式電子納税(ダイレクト納付)  
② インターネットバンキング等による電子納税(登録方式・入力方式)

電子納税のご利用に当たっては、お取引の金融機関がご利用いただく納付手段に対応していること及びあらかじめ利用のための手続を行っていただくことが必要となります。

詳しくは、e-Taxホームページ(www.e-tax.ntago.jp)をご覧ください。

【電子納税(入力方式)による納付方法】  
金融機関(インターネットバンキング等)の税金・各種料金払込画面では、次のとおり入力してください。

- ① 収納機関番号 → 「00200」
- ② 納付番号 → 「利用者識別番号」
- ③ 確認番号 → 「納税用確認番号」
- ④ 納付区分 → 「納付区分番号」(e-Taxに納付情報を登録し、通知される番号)又は「納付目的コード」(納付情報を組み合わせて作成した番号)

\*「納付目的コード」…「税目番号(3桁)」+「申告区分(1桁)」+「4」+「課税期間(2桁~6桁)」を一連番号にしたものです。

- 「税目番号」は左記の網かけの7税目に限られます。
- 「申告区分」は第一片の(申告区分)欄の番号です。
- 「課税期間」は左記の(記載例)の(自)の2桁から6桁の数字になります。

### ③3枚目・領収証書(複写式)

国税 収納金 資金 領収証書

年度 03 税目番号 221 税務署名 名古屋中 税務署番号 00041011 整理番号

税目 登録免許税

信託の名称

住所(所在地) 氏名(法人名) (フリガナ) (電話番号)

本税 ¥900000

重加算税

合計額 ¥900000

納期等 (自) 年 月 日 (至) 年 月 日

申告区分 該当項目に印を付けてください

確定区分 (確定順位) (回数)

証券受領 (領収日付印)

要金融機関領収印

※本頁は①に記入することにより複写されます。