

各地方支分部局主管部長 あて

国土交通省不動産・建設経済局参事官
(公 印 省 略)

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律に基づき賃貸住宅管理業の登録を受けようとする者が適合する必要がある財産的基礎の解釈・運用の考え方の明確化について

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。以下「法」という。）第 3 条第 1 項に基づき賃貸住宅管理業の登録を受けようとする者は、法第 6 条第 1 項第 10 号に定める「賃貸住宅管理業を遂行するために必要と認められる国土交通省令で定める基準に適合する財産的基礎を有しない者」に該当しないことが求められ、法第 6 条第 1 項第 10 号の国土交通省令で定める基準については、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律施行規則（令和 2 年国土交通省令第 83 号）第 10 条において「財産及び損益の状況が良好であることとする。」と規定している。さらに、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の解釈・運用の考え方（以下「運用指針」という。）では、同規則第 10 条の解釈・運用の考え方を示しているところ、今般、下記のとおり、運用指針の解釈・運用の考え方を明確化するので、十分留意の上、遺漏のないよう取り計らわれたい。

記

賃貸住宅管理業の登録を受けようとする者が法人である場合には下記（1）又は（2）のいずれか、賃貸住宅管理業の登録を受けようとする者が個人である場合には下記（1）に該当する場合には、運用指針中「「負債の合計額が資産の合計額を超えて」いないことと同等又は同等となることが相応に見込まれる場合」に該当するものとする。

- （1）増資、贈与若しくは債務免除又は公認会計士若しくは監査法人による監査証明を受けた中間決算等により、登録時点において資産の合計額が負債の合計額を下回らないことが証明できること。
- （2）登録申請日を含む事業年度の前事業年度の連結貸借対照表において負債の合計額が資産の合計額を超えていないこと、又は登録申請日を含む事業年度の直前 2 年の各事業年度の連結損益計算書において当期純利益が生じていること。この場合の登録申請者は、連結する企業集団の一員であれば親会社又は子会社のいずれでもよい。

以上