



国土動指第88号  
平成30年2月20日

公益社団法人全日本不動産協会理事長 殿

国土交通省土地・建設産業局  
不動産課長



### サブリースに関するトラブルの防止に向けて

1 建物所有者から賃貸住宅を一括して借り上げ、入居者に転貸する、いわゆるサブリースに関して、家賃保証などを巡るトラブルが発生しています。

2 国土交通省においては、サブリースに関するトラブル等に対応するため、賃貸住宅管理業者登録制度（以下「登録制度」という。）を平成28年に改正しました。

具体的には、家賃保証に関する十分な説明がないままサブリースの契約が行われて後々のトラブルにならないよう、賃貸住宅管理業者が建物所有者に対し、契約締結前に、将来の借り上げ家賃の変動に係る条件を書面で交付し、一定の実務経験者等が重要事項として説明することを義務付けるなど、ルールの変更を行ったところです。

当該実務経験者等の設置については、平成30年7月より全面施行となり、登録制度の登録を受けている全ての賃貸住宅管理業者において、設置が義務化されます。

3 サブリースに関するトラブルの防止に向けて、

- ・ 登録制度による登録を受けている賃貸住宅管理業者においては、当該ルールの遵守及び速やかな実務経験者等の設置、
- ・ 未だ登録していない賃貸住宅管理業者においては、速やかな登録の検討に加え、登録をしていない間における当該ルールの趣旨に則った業務の執行をお願いします。

4 貴会におかれては、本通知について、会員に周知いただくとともに、ホームページ等を活用して広く周知していただきますよう、よろしくお願いいたします。