



全日三重

Vol-357 2021.2.9

公益社団法人 全日本不動産協会三重県本部
〒510-0087 四日市市西新地 12 番 6-2 号

TEL 059-351-1822 FAX 059-351-1833
<https://mie.zennichi.or.jp/>

土砂災害警戒区域等の指定について

三重県県土整備部

今般、伊勢市、桑名市、いなべ市、南伊勢町において、土砂災害警戒区域等が下記のとおり指定されましたので、重要事項説明等においてご留意願います。

- 指定地区：①伊勢市浦口町、常磐町、藤里町 外
 ②桑名市志知、いなべ市北勢町下平 外
 ③南伊勢町大江 外

指定年月日：令和3年1月29日

- 告示番号：三重県告示 ①第71号、第75号
 ②第72号、第73号、第76号、第77号
 ③第74号、第78号

◇県公報 <https://www.pref.mie.lg.jp/common/content/000931893.pdf>

◇指定区域図等 http://www.pref.mie.lg.jp/HOZEN/HP/06770006284_00003.htm

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の施行について

令和2年6月19日に公布された、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)について、一部の法(サブリース業規制措置)がすでに施行されており、今後創設される制度と併せてご留意ください。

1. サブリース業者と所有者との間の賃貸借契約の適正化に係る措置：令和2年12月15日施行

- トラブルを未然に防止するため、全てのサブリース業者の特定賃貸借契約(マスターリース契約)勧誘時や契約締結時に一定の規制を導入。
 - ・家賃の減額リスク等の事項について、故意に事実を告げず、又は不実を告げる不当な勧誘行為の禁止
 - ・誇大広告等の禁止
 - ・マスターリース契約締結前の重要事項説明
- サブリース業者と組んで勧誘を行う者も規制の対象とする。
- 違反者に対しては、業務停止命令や罰金等の措置が取られる。

「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」、「サブリース事業に係る適正な業務のためのガイドライン」等は国土交通省下記 Web ページに公表されていますのでご覧ください。

https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/const/tochi_fudousan_kensetsugyo_const_tk3_000001_00004.html

なお、マスターリース・サブリース関係書式は全日契約書・書式集よりダウンロードしてお使いください。

2. 賃貸住宅管理業に係る登録制度の創設：令和3年6月中旬頃予定

- 賃貸住宅における良好な居住環境の確保を図るとともに、不良業者を排除し、業界の健全な発展・育成を図るため、賃貸管理業者の登録制度を創設。
 - ・委託を受けて賃貸住宅管理業務(賃貸住宅の維持保全、金銭の管理)を行う事業を営もうとする者について、国土交通大臣の登録を義務付け(管理戸数が200戸未満の者は任意登録)
 - ・賃貸住宅管理業者の業務における義務付け
業務管理者の配置、管理受託契約締結前の重要事項の説明、財産の分別管理、定期報告

新入会員のご紹介

入会日	免許番号	商号	代表者	所在地	TEL
R3.1.21	(1)3632	合同会社マーモ	水谷 義之	鈴鹿市江島町 3840 番地	059-388-1571

「全日三重」は当県本部HPにも掲載しておりますのでご覧ください。