

＜監督処分基準(案)のパブリックコメントに対する主なご意見とそれに対する考え方＞

※計4の個人より、4件のご意見をいただきました。

※ご意見のうち標記の内容に関わるものについてのみ、「主なご意見」として整理を行っております。

※ご意見のうち標記の内容と直接の関係がないため掲載しなかったご意見につきましても、今後の施策の推進に当たって、参考とさせていただきます。

※同趣旨のご意見はまとめて記載しております。

No.	対象部分	主なご意見の概要	ご意見に対する考え方
1	—	業務改善命令への度重なる不服従や繰り返し業務停止処分を課されたなど 重度の違反業者は登録取り消し、無期限業務停止処分などの排除命令に相当する 監督処分をも定めるべきではないか。	ご指摘の件については、賃貸住宅管理業法及び業務改善命令または業務停命令処分等に違反した場合は、 法第23条の規定に則り、登録の取り消し等を命じることが可能となるため、原案のとおりとさせていただきます。
2	—	物件情報は、業者の公式ホームページでの公表、および情報を掲載する住宅情報 誌やwebといった検索サイトから得ることが多いため、業務停止処分やHPページで の公表に加えて上記のような検索サイトでも処分内容を掲載すべき。	ご指摘の件については、行政処分情報は官報や「国土交通省ネガティブ情報検索サイト」にて広く国民の 皆様へ公開しておりますので、原案のとおりとさせていただきます。
3	—	管理会社が自社の管理物件の入居希望者に対して独占禁止法等に抵触する恐れのある行為を行った場合や、オーナーが不利となるような条件での無理な利益誘導 を禁止するべき。	ご指摘の点については、法第22条の規定により、賃貸住宅管理業の適正な運営を確保する必要があると きは、賃貸住宅管理者に対し改善に必要な措置をとることを命じることがとができるため、原案のとおり とさせていただきます。
4	「Ⅱ. 各違反行為に対する 監督処分」の「1 法第22 条、法第23条に規定する 違反行為に対する監督処 分」について 意見	法第22条の業務改善命令の発動事由である「賃貸住宅管理業の適正な運営を確 保するため必要があると認めるとき」には、賃貸住宅管理者が受託管理業務を 履行するに当たり賃借人等の権利、利益を侵害した場合も含まれることを明記す べき。加えて、法第23条第1項の登録取消し等の発動事由である同項第3号の 「法令」違反には、法第10条や弁護士法72条に違反した場合 も含まれることを明記すべきではないか。また、法第23条第1項1号・2号違 反による場合は登録取消し処分をするものとすべき。	以下を踏まえ、原案のとおりとさせていただきます。 ・法第22条の業務改善命令は、直接的には賃貸住宅管理者と委託者たる賃貸人（所有者）との関係を 規律するものであるものの、賃貸住宅管理者が賃借人等の権利、利益を侵害したことに対し業務改善命 令を行うことを除外しているものではありません。 ・また、法第23条第1項第3号に定める「法令」は、賃貸住宅管理業に係る幅広い法令を含むものであ り、お示しの法令も含まれます。 ・加えて、法第23条第1項第1号又は第2号の規定に違反した場合、登録取消し又は業務停止命令処分 を行うことが可能です。