

申 出 書

年 月 日

国土交通大臣 殿

氏名又は
名 称

住 所

電話番号

下記の通り、特定賃貸借契約の適正化を図るため必要があると認められますので、適切な措置をとられるよう、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律第35条に基づき、申し出ます。

記

1. 申出に係る事業者

所在地：

名 称：

2. 申出の趣旨

3. その他参考となる事項

賃貸住宅経営（サブリース方式）をお考えのみなさま
令和2年12月15日（火）より受付開始

マスターリース契約を締結する前に

賃貸住宅管理業法
に基づく

不適切なサブリース業者についての情報提供制度

国土交通省に
対する

申 出 制 度



マスターリース
契約とは？

サブリース業者がオーナーから賃貸物件を一括して
借り上げ、第三者に転貸する賃貸借契約

「申出制度」とは？

「申出制度」は、賃貸住宅管理業法に違反した、又はそのおそれのあるサブリース業者についての情報を国に提供し、適切な措置を求めることができる制度です。「申出制度」に寄せられた情報について、国が調査を行い、必要に応じ立入検査等を実施し、違反行為があれば監督処分等により厳正に対応します。

広告に関する
法令違反



賃貸住宅管理業法 28 条

勧誘に関する
法令違反



賃貸住宅管理業法 29 条

重要事項説明に関する
法令違反



賃貸住宅管理業法 30 条

上記の違反行為又はそのおそれがあるときに
申出制度を活用することができます。

※このほか、契約締結時書面の交付（31条）、書類の閲覧（32条）に関する違反行為
又はそのおそれのある行為も対象となります。

申出制度の利用にあたっての留意点

- ①「申出制度」は、被害の拡大を防ぐための制度であり、トラブルの解決・あっせんを目的とした制度ではありません。
- ②個別のトラブルのご相談につきましては、P2に記載の「個別トラブルのご相談連絡先」にご相談ください。また、申出に基づく調査の状況、結果については、お答えしておりません。

申出制度の流れ

STEP 1

P1のような違反行為があったときに申出ができます。

申出は、被害を受けた本人に限らず、個人、法人を問わず誰でも行うことができます。



STEP 2

申出は国に対して行います。 ※様式は国土交通省 HP にも掲載しています。

P3 に記載の様式に必要な事項

- ① 申出人の氏名・住所
- ② 事業者の名称・所在地
- ③ 法律違反の具体的な内容等を記入いただき、下記メールアドレスあてに送付ください。

国土交通省 サブリース

検索



STEP 3

国が調査を行います。

申出書に記載されているような事実があったかどうかについて、情報収集や調査を行います。また、必要に応じて事業者に対して報告書を提出させたり、立入検査を行います。



STEP 4

賃貸住宅管理業法に基づき監督処分等を行います。

違反行為があった場合には、監督処分等により厳正に対応します。



< 国土交通省に対する申出書の提出先メールアドレス >

全国共通

E-mail : hqt-chintai-moushide@gxb.mlit.go.jp

..... 申出制度以外の個別トラブルのご相談連絡先

賃貸に関する
トラブル相談

公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会
<https://www.jpm.jp/consultation/>

※賃貸住宅のオーナーに対して、賃貸住宅でのトラブルやお悩みについてアドバイスをしています。

公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会 (ちんたい協会)

0120-37-5584

※賃貸住宅での一般的なトラブルやお悩みについてアドバイスをしています
※賃貸借契約などの法律に関わるご相談はお受けできません。

賃貸住宅 ご相談

検索



法的トラブルに関する
総合案内窓口

法テラス・サポートダイヤル

おなやみなし
0570-078374

※お問合せ内容に応じて解決に役立つ法制度や、相談機関・団体などに関する情報を提供しています。

消費生活相談窓口

消費者ホットライン

いやや
局番なしの 188

※消費者ホットラインは、原則、最寄りの消費生活センター等の消費生活相談窓口などにつながる電話番号です。消費生活センター等の相談できる時間帯は、相談窓口により異なります。
※消費生活センター等では、お問い合わせ内容に応じて解決に役立つ法制度や、相談機関・団体などに関する情報を提供しています。
※オーナーが個人であって同様の行為を反復継続的に行っているとはいえない場合には、マスターリース契約は消費者契約法第2条第3項に規定する消費者契約に該当する場合があります。その際には同法の適用を受ける可能性があります。

申出書の記載例

申 出 書

年 月 日

国土交通大臣 殿

申出人の氏名又は名称及び住所

申出を行うおとする者が個人の場合は、氏名、住所、電話番号を記載してください。
申出を行うおとする者が法人、団体の場合には、その名称、代表者名、担当者名、住所、電話番号を記載してください。

氏名又は
名 称

住 所

電話番号

下記の通り、特定賃貸借契約の適正化を図るため必要があると認められますので、適当な措置をとられるよう、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律第35条に基づき、申し出ます。

記

1. 申出に係る事業者

所在地 :

名 称 :

申出に係る事業者

特定賃貸借契約 (マスターリース契約) の適正化を図るため必要があると認められる行為を行っている事業者 (サブリース業者又勧誘者) の所在地、名称を記載してください。

2. 申出の趣旨

申出の趣旨

特定賃貸借契約 (マスターリース契約) の適正化を図るため必要があると認められる行為の内容について可能な限り具体的に (誰が、いつ、何を、どのように行ったか等) 記載してください。

その他の参考となる事項

例えば、契約書、パンフレットの写し等は調査の際に有用な資料となりますので申出書に添付してください。

3. その他参考となる事項