

必要な体制に係る変更報告書面（表紙）

必要な体制が整備されていることを証する書類について、登録時から業務体制に変更があったので報告します。

令和〇〇年 〇月 〇日

〇〇地方整備局長 殿

報告者

商号又は名称
登録番号
氏名
(法人である場合においては、代表者の氏名)
電話番号
ファクシミリ番号

霞ヶ関不動産株式会社
国土交通大臣(01)第F12345号
代表取締役 霞ヶ関 太郎

03-5253-8111
03-5253-1557

体制の変更があった事を証する書類の太枠内に○を付けてください。

(1) 管理受託契約の締結に係る業務の執行が法令に適合することを確保するための必要な体制	事業者の免許等で証明する場合	事業経歴書	
		宅地建物取引業の免許証の写し	
		マンション管理業の登録の通知書の写し	
		賃貸住宅管理業の登録の通知書の写し	
	従業員等の資格等で証明する場合(※1)	職務経歴書	○
		宅地建物取引士証の写し	
		管理業務主任者証の写し	
		賃貸不動産経営管理士証の写し	
(2) 住宅宿泊管理業務を適切に実施するための必要な体制	苦情等対応における人員体制図		○
	使用する機器の詳細を記載した書面		
	再委託先に求める人員体制の要件を記載した書面		

※1 従業員が雇用されていることを証する書類も提出すること。

事業経歴書

期 間	事業経歴年数	① 事 業 の 内 容						
自 H21 年 4 月 至 H22 年 3 月	満 1 年 0 月	住宅の管理に関する事業（契約実務を伴う業務を含む）						
自 H27 年 4 月 至 H28 年 8 月	満 1 年 5 月	住宅の管理に関する事業（契約実務を伴う業務を含む）						
自 至		作成に当たっては、備考欄のほか以下の点に留意ください。 ・住宅以外（例えば事務所や店舗など）の取引や管理に関する事業は記入できません。 ・契約実務を伴わない業務実績は記入できません。 依頼者との調整、契約に関する事項の説明、契約書面の作成及び交付といった契約実務に関する一連業務を実施している必要があります。						
自 至		（住宅宿泊管理業務の事業経験により証明する場合）※ <table border="1"> <thead> <tr> <th>期 間</th> <th>事業経歴年数</th> <th>事業の内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>自 H 30 年 7 月 至 R 02 年 6 月</td> <td>満 2 年 月</td> <td>住宅宿泊管理業（管理受託契約を伴うもの） （届出住宅の番号 M0000000000 号、M0000000 号、…）</td> </tr> </tbody> </table>	期 間	事業経歴年数	事業の内容	自 H 30 年 7 月 至 R 02 年 6 月	満 2 年 月	住宅宿泊管理業（管理受託契約を伴うもの） （届出住宅の番号 M0000000000 号、M0000000 号、…）
期 間	事業経歴年数	事業の内容						
自 H 30 年 7 月 至 R 02 年 6 月	満 2 年 月	住宅宿泊管理業（管理受託契約を伴うもの） （届出住宅の番号 M0000000000 号、M0000000 号、…）						
小 計 (累 計)	満 2 年 5 月 (満 2 年 5 月)							
上記のとおり、事業の経歴を有することに相違ありません。 令和〇〇 年 〇 月 〇 日 東京都千代田区霞ヶ関 2-1-3 国土交通ビル 1 階 霞ヶ関不動産株式会社 代表取締役 霞ヶ関 太郎 登録申請者								

備考

- ① 「事業の内容」の欄は、登録申請者が行った住宅の取引又は管理に関する契約実務を伴う事業について全て記載すること。
- ② 「小計」の欄は、「事業経歴年数」の欄に記載した年数を月単位で通算して記載すること。
複数枚に及ぶ場合は頁毎に累計を記載すること。

※ 当初登録時において資格者等の設置により要件を満たしていたが、その資格者が退職することとなった場合、住宅宿泊管理業務を2年以上住宅宿泊管理業務を受託して実施していた経験により、住宅宿泊管理者として必要な要件を満たすと認められる場合があります。この場合、記載例を参考に事業経歴書を作成の上、必要な体制に係る変更報告書面の提出が必要です。

実務経験者職務経歴書

氏名	国土 真一			
期 間	実務経験年数	① 業 務 の 内 容		
自 H25 年 4 月 至 H26 年 3 月	満 1 年 0 月	住宅の管理委託契約に関する業務（依頼者との調整業務、契約に関する事項の説明業務、契約書面の作成及び交付業務を含む）		
自 H28 年 4 月 至 H29 年 5 月	満 1 年 2 月	住宅の管理委託契約に関する業務（依頼者との調整業務、契約に関する事項の説明業務、契約書面の作成及び交付業務を含む）		
自 至 自 至 自 至 自 至 自 至	作成に当たっては、備考欄のほか以下の点に留意ください。 ・住宅以外(例えば事務所や店舗など)の取引や管理に関する契約業務は記入できません。 ・契約実務を伴わない業務経験は記入できません。 契約実務の一連業務となる「依頼者との調整、契約に関する事項の説明、契約書面の作成及び交付」全てを行うことができる者又はそれを補助する者であることが必要になります。単に資料の作成を行っていたというだけでは認められません。 ※契約実務を伴う経歴例・・・宅建業の免許を有している会社で、宅建士の資格を有している上司の指示のもとで、依頼者との調整業務、契約に関する事項の説明に関する業務(資料の作成等)、契約書面の作成及び交付業務といった契約行為に関して補助的に業務を行っていた者の経歴 ・自己所有の住宅物件における賃貸借に関する契約行為は、実質的には管理業者が契約行為の調整を行い、貸主は契約書に記名押印するだけというような場合は、実務経験があるとは認められません。 反復的に賃貸業を営んでいる必要があります。 ・内容を確認するために、その他書類を必要に応じて求める場合があります。			
小 計 (累 計)	満 2 年 2 月 (満 2 年 2 月)			
上記の者は、上記のとおり実務の経験を有することに相違ないことを証明します。 令和〇〇 年 〇 月 〇 日 ③ 東京都千代田区霞ヶ関2-1-3 国土交通ビル2階 証明者 国土管理株式会社 代表取締役 国土 花子				
証 明 を 得 る こ と が で き な い 場 合	そ の 理 由	④	証 明 者 と 被 証 明 者 と の 関 係	元従業員

備考

- ① 「業務の内容」の欄は、本人が従事した住宅の取引又は管理に関する契約実務を伴う事務について全て記載すること。
- ② 「小計」の欄は、「実務経験年数」の欄に記載した年数を月単位で通算して記載すること。
ただし、期間が重複している場合でも実期間で通算すること。複数枚に及ぶ場合は頁毎に累計を記載すること。
同時期に2以上の業務を担当した場合には、従事した期間が重複することのないよう留意して記載すること。
- ③ 証明者は実務の経験をした会社等の代表者とし、複数の会社等での経験を併せて実務経験とする場合は、それぞれの会社等ごとに作成し、それぞれの会社等の代表者が証明すること。
- ④ 証明者証明を得ることができない場合とは、例えば、過去に従事していた会社で実務の経験があったが、現在当該会社が消滅している場合などが考えられる。単に現在従事している会社以外の実務の経験という理由では認められない。

苦情等対応における人員体制図【記載例】

苦情等対応における人員体制に関する書類を提出する必要があります。

本店

0 時 ～ 8 時	:	再委託先〇〇会社のスタッフ2名で対応
8 時 ～ 17 時	:	自社(本店)スタッフ3名で対応
17 時 ～ 0 時	:	再委託先〇〇会社のスタッフ3名で対応

従業者が苦情等対応で現地に赴いている場合も、別の苦情に応答可能であるような体制を常時確保する必要があります。

A支店

0 時 ～ 9 時	:	再委託先〇〇会社のスタッフ2名で対応
9 時 ～ 18 時	:	再委託先〇〇会社のスタッフ2名で対応
18 時 ～ 0 時	:	再委託先〇〇会社のスタッフ3名で対応

使用する機器の詳細を記載した書面【記載例】

ICT 等を用いて遠隔で業務を行う場合に必要な書類になります。

法第 8 条の規定による宿泊者名簿の正確な記載を確保するための措置として、宿泊者の本人確認を以下 ICT 機器で行うこととしており、詳細の機能は以下のとおりです。

【ICT 機器の機能】

インターネット回線	光回線使用	
	サービス名：〇〇光回線	
端末	タブレット使用	
	製品名：〇〇Pad	
OS	Windows 使用	
ヘッドセット	無	製品名：－
マイク	内蔵	製品名：〇〇マイクロフォン
音響機器	内蔵	製品名：－
カメラ	外付け	製品名：HD Web カメラ 〇〇
	画素数	300 万画素

法第 7 条の措置、法第 8 条の規定による宿泊者名簿の正確な記載を確保するための措置、法第 9 条の説明、法第 10 条の規定による苦情及び問い合わせへの応答について、ICT 等を用いて遠隔で業務を行う場合にはそれぞれ具体的な方法を明らかにする必要があります。

再委託先に求める人員体制の要件を記載した書面【記載例】

再委託による人員の確保を行う場合に必要な書類になります。

【再委託先の情報】

法第5条に規定する宿泊者の衛生の確保に関する業務

商号、名称又は氏名 : ○○清掃株式会社
代表者の氏名 : 清掃 花子
主たる事務所の所在地 : 東京都千代田区○○1-1-1 ○○ビル1階
届出住宅を担当する事務所 : 横浜支店
届出住宅を担当する人数 : 2名
連絡先 : 03-5253-△△△△

法第10条に規定する苦情等への対応に関する業務

商号、名称又は氏名 : ○○警備株式会社
代表者の氏名 : 警備 太郎
主たる事務所の所在地 : 東京都千代田区○○1-1-2 ○○ビル2階
届出住宅を担当する事務所 : 横浜支店
届出住宅を担当する人数 : 2名
連絡先 : 03-5253-××××