

# 継続

原議保存期間	3年(平成34年3月31日まで)
有効期間	一種(平成34年3月31日まで)

各 地 方 機 関 の 長  
各 都 道 府 県 警 察 の 長 殿  
各 方 面 本 部 長

警 察 庁 丁 暴 発 第 1 2 6 号  
平 成 3 1 年 3 月 1 9 日  
警 察 庁 刑 事 局 組 織 犯 罪 対 策 部  
暴 力 団 対 策 課 長

## 賃貸住宅管理業者登録からの暴力団排除の推進について

賃貸住宅管理業者登録規程（平成23年国土交通省告示第998号。以下「登録規程」という。）による暴力団排除に関する規定が平成23年12月1日から施行されることに伴い、警察庁と国土交通省においては、下記のとおり合意し、同日から運用を開始することとしたので、各都道府県警察においては、事務処理上遺漏のないようにされたい。

なお、本通達に併行して、国土交通省土地・建設産業局不動産課長から、「賃貸住宅管理業者登録からの暴力団排除について」（平成23年11月16日付け国土動指第55号）が発出されているので、参考とされたい。

## 記

### 1 賃貸住宅管理業者登録の概要と暴力団排除条項の整備

賃貸住宅管理業※1を営もうとする者は、登録規程に基づき、国土交通省の備える登録簿に登録を受けることができる。

登録を受けた業者は、借主等の利益の保護に資するため、管理業務に関して業務処理準則を遵守しなければならないが、国土交通省は、登録を受けた業者に対し、必要な指導、助言及び勧告をすることができる。

この度、登録規程が告示され、次のとおり、暴力団排除に関する規定（登録欠格事由）が整備された。

- 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）
- 暴力団員等がその事業活動を支配する者

※1 「賃貸住宅管理業」とは、受託管理（貸主から委託を受けて賃貸住宅の管理を行うもの）とサブリース（賃貸住宅を転貸し、貸主として管理を行うもの）を業として行うことをいう。賃貸住宅管理を専業にしている業者もあるが、宅地建物取引業と兼業している業者も多い。

### 2 国土交通省との合意事項

別添「賃貸住宅管理業者登録からの暴力団排除に関する合意書」（以下「合意書」という。）のとおり。

### 3 都道府県警察における意見聴取・意見陳述の対応

### (1) 意見聴取

国土交通省北海道開発局又は地方整備局（以下「地方整備局等」という。）から、登録規程に基づく賃貸住宅管理業者の登録に係る申請、更新申請又は役員等の変更における登録要件の適合状況について調査する必要があるときは、警視庁又は道府県警察本部に意見聴取が行われる※2。

また、登録業者について、登録要件の適合状況に疑いが生じたときも同様に意見聴取が行われる。

当該意見聴取は、当該事業者の主たる営業所の所在地を管轄する地方整備局等の不動産担当課長（以下「不動産担当課長」という。）から、当該事業者の主たる営業所の所在地を管轄する警視庁又は道府県警察本部の暴力団対策主管課長（以下「暴力団対策主管課長」という。）に対して行われる（合意書2(2)、様式第1号）。

※2 登録申請及び更新申請の際の意見聴取は、宅地建物取引業免許を取得していない業者については全ての業者を対象に行われ、宅地建物取引業免許を取得している業者は、登録要件の適合状況に疑いがある業者が対象となる。

### (2) 意見陳述

意見聴取を受けた暴力団対策主管課長は、不動産担当課長に対し、特別な事情がある場合を除き、意見聴取を受けた日から30日以内に、登録要件欠格事由の該当性有無について回答するものとする（合意書2(2)②ア、様式第2号）。

なお、意見聴取の対象事業者が複数ある場合において、そのうち一部の事業者につき登録要件欠格事由に該当するおそれがあり、意見聴取を受けた日から30日以内に回答できないときは、回答可能な事業者についてのみ回答し（前同様式第3号）、該当するおそれがある事業者については、更なる調査の後、回答すること（前同様式第2号）。

上記意見聴取を受けた場合のほか、暴力団対策主管課長は、既に登録を受けた事業者について、登録要件欠格に該当する事由が判明した場合は、不動産担当課長に対し、通知することができる（合意書2(2)②イ、様式第4号）。

## 3 留意事項

### (1) 不動産担当課長との連携

暴力団対策主管課長は、登録を受けた事業者から暴力団員等を排除するため、不動産担当課長と相互の連携を図ること。

### (2) 情報管理の徹底

暴力団対策主管課長は、合意書に基づく意見聴取及び意見陳述その他不動産担当課長との間で行われる情報交換に係る情報について、合意書に定める目的以外に利用しないものとし、外部への漏洩の防止その他の情報管理の徹底に努めること。

### (3) 登録要件欠格業者排除の推進

暴力団対策主管課長は、不動産担当課長からの意見聴取に的確に対応することはもとより、あらゆる活動を通じて不適格事業者の把握に努め、不動産担当課長への通知を的確に行い、その排除の推進を図ること。

(4) 保護措置

暴力団対策主管課長は、不動産業担当課長から要請又は相談を受理した場合は、不動産業担当課長と連携の上、関係職員の保護等必要な措置を講ずること。

(5) その他

合意書に定めのない事項又は疑義の生じた事項については、警察庁及び国土交通省において、その都度協議の上、決定することとしているので、暴力団対策主管課長にあつては、かかる事項が存する場合は、警察庁宛て報告すること。

本件担当者

暴排係 多田 警視 800-4552

藤井 警部 800-4557

赤崎警部補 800-4563

【継続措置状況】

初回発出日：平成23年11月16日

(有効期間：平成31年3月31日)

賃貸住宅管理業者登録からの暴力団排除に関する合意書

警察庁丁暴発第245号  
国土動指第54号  
平成23年11月16日

警察庁刑事局組織犯罪対策部暴力団対策課長  
露 木 康 浩

国土交通省土地・建設産業局不動産課長  
野 村 正 史

賃貸住宅管理業者登録規程（平成23年国土交通省告示第998号。以下「登録規程」という。）による暴力団排除に関する規定が本年12月1日より施行されることを踏まえ、登録業者（賃貸住宅管理業者登録規程第3条第1項の規定に基づく登録を受けた者をいう。以下同じ。）から暴力団員等の排除を徹底するため、警察庁と国土交通省は、下記のとおり合意する。

記

1 登録業者からの暴力団員等の排除のための意見聴取

(1) 意見聴取の対象となる登録

北海道開発局又は地方整備局（以下「地方整備局等」という。）は、登録規程に基づく賃貸住宅管理業者の登録に係る申請、更新申請又は役員等の変更における登録要件の適合状況について調査する必要があるときは、警視庁又は道府県警察本部（以下「警察本部等」という。）に意見聴取を行うものとする。

また、登録業者について、登録要件の適合状況に疑いが生じたときも同様とする。

(2) 意見聴取を行う事項

意見聴取を行う事項は、下記に該当する事由の有無とする。

- ① 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）
- ② 暴力団員等がその事業活動を支配する者

## 2 意見聴取及び意見陳述の具体的方法

### (1) 窓口等

意見聴取及び意見陳述は、登録申請者の主たる営業所の所在地を管轄する地方整備局等と当該申請者の主たる営業所の所在地を管轄する警察本部等との間で行うこととし、具体的な窓口は、下記のとおりとする。

#### ① 意見聴取窓口（地方整備局等の窓口となる担当部門）

地方整備局等の賃貸住宅管理業者の登録を担当する課（以下「不動産業担当課」という。）

#### ② 意見陳述窓口（警察の窓口となる担当部門）

警察本部等の暴力団対策を主管する課（以下「暴力団対策主管課」という。）

### (2) 意見聴取・意見陳述（排除要請）の手續

#### ① 意見聴取の方法

不動産業担当課の長（以下「不動産業担当課長」という。）から暴力団対策主管課の長（以下「暴力団対策主管課長」という。）への意見聴取は、様式第1号により行うものとする。

#### ② 意見陳述（排除要請）

暴力団対策主管課長から不動産業担当課長への意見陳述（排除要請）は下記のとおり行うものとする。

##### ア 意見聴取に対して意見陳述をする場合

不動産業担当課長から意見聴取を受けた暴力団対策主管課長は、当該不動産業担当課長に対し、特別な事情がある場合を除き、意見聴取を受けた日から30日以内に、様式第2号により意見陳述を行うものとする。

なお、意見聴取の対象である申請者が複数ある場合において、そのうち一部の登録申請者に上記1(2)に該当するおそれがあり、期日までに回答できないときは、様式第3号により回答し、該当するおそれがある登録申請者については、後日、様式第2号により回答するものとする。

##### イ 警察が自ら意見陳述（排除要請）を行う場合

暴力団対策主管課長は、上記②アによる意見陳述のほか、登録業者のうち上記1(2)に該当する事由があることが判明した場合には、様式第4号により不動産業担当課長に対し、通知することができるものとする。

#### ③ 登録申請者（登録業者）への通知

暴力団対策主管課長から上記1(2)に該当する事由があるとの意見陳述（排除要請）が行われた場合には、不動産業担当課長は、登録申請者（登録業者）に対し、その理由を付した登録をしない旨の通知（登録を抹消した旨の通知）を行うものとする。

## 3 連携の強化

暴力団対策主管課長と不動産業担当課長は、登録業者から暴力団員等を排除するため、意見聴取及び意見陳述（排除要請）に関して必要な相談等を行うなど相互の連携を図るものとする。

## 4 情報管理の徹底

暴力団対策主管課長及び不動産担当課長は、本合意書に基づく意見聴取及び意見陳述（排除要請）その他両者間で行われる情報交換に係る情報について、合意書に定める目的以外に利用しないものとし、外部への漏洩の防止その他の情報管理の徹底に努めるものとする。

#### 5 その他

本合意書に定めのない事項又は疑義の生じた事項については、その都度協議の上、決定するものとする。

様式第1号

文 書 番 号  
年 月 日

〇〇県警察本部  
刑事部 暴力団対策主管課長 あて

国土交通省〇〇地方整備局  
建政部 不動産業担当課長

「賃貸住宅管理業者登録からの暴力団排除に関する合意書」  
に基づく意見聴取について

「賃貸住宅管理業者登録からの暴力団排除に関する合意書」（以下「合意書」という。）に基づき、下記のとおり意見を聴取します。

記

1. 意見聴取の対象とする登録申請者の名称及び事由

- (1) 株式会社〇〇〇（登録申請・更新申請・役員等の変更届出・その他）
- (2) △△△株式会社（登録申請・更新申請・役員等の変更届出・その他）
- (3) 株式会社□□□（登録申請・更新申請・役員等の変更届出・その他）

（注）当該登録申請者に係る照会対象者の氏名等については、別紙のとおり。

2. 意見を聴取する事項

合意書1(2)に該当する事由の有無

- ① 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）
- ② 暴力団員等がその事業活動を支配する者





様式第2号

文 書 番 号  
年 月 日

国土交通省〇〇地方整備局  
建政部 不動産業担当課長 あて

〇〇県警察本部  
刑事部 暴力団対策主管課長

「賃貸住宅管理業者登録からの暴力団排除に関する合意書」  
に基づく意見について

「賃貸住宅管理業者登録からの暴力団排除に関する合意書」（以下「合意書」という。）に基づき、平成 年 月 日付け 第 号により意見を求められた件について、下記のとおり回答します。

記

1. 意見の対象とする登録申請者の名称

(1) 株式会社〇〇〇  
(該当する事由) 合意書1(2) に該当

(2) △△△株式会社  
(該当する事由) 合意書1(2) に該当

(3) 株式会社□□□  
該当なし

様式第3号

文 書 番 号  
年 月 日

国土交通省〇〇地方整備局  
建政部 不動産業担当課長 あて

〇〇県警察本部  
刑事部 暴力団対策主管課長

「賃貸住宅管理業者登録からの暴力団排除に関する合意書」  
に基づく意見について

「賃貸住宅管理業者登録からの暴力団排除に関する合意書」（以下「合意書」という。）に基づき、平成 年 月 日付け 第 号により意見を求められた件について、下記のとおり回答します。

なお、登録申請者（株式会社□□□）については調査の上、後日、回答します。

記

1. 意見の対象とする登録申請者の名称

(1) 株式会社〇〇〇

(該当する事由) 合意書1(2) に該当

(2) △△△株式会社

該当なし

様式第4号

文 書 番 号  
年 月 日

国土交通省〇〇地方整備局  
建政部 不動産業担当課長 あて

〇〇県警察本部  
刑事部 暴力団対策主管課長

「賃貸住宅管理業者登録からの暴力団排除に関する合意書」  
に基づく意見について

「賃貸住宅管理業者登録からの暴力団排除に関する合意書」（以下「合意書」という。）に基づき、下記の登録業者について、合意書1(2)に該当する事由が判明したので通知する。

記

1. 意見の対象とする登録業者  
名称 株式会社〇〇〇  
住所 △△△
2. 合意書1(2)に該当する事由の有無に係る意見  
(該当する事由) 合意書1(2) に該当

国土動指第55号  
平成23年11月16日

北海道開発局事業振興部長  
地方整備局建政部長                   あて  
沖縄総合事務局開発建設部長

国土交通省土地・建設産業局不動産課長

### 賃貸住宅管理業者登録からの暴力団排除について

賃貸住宅管理業者登録規程(平成23年国土交通省告示第998号。)による暴力団排除に関する規定が本年12月1日より施行されるところである。

については、暴力団排除を警察本部等と地方整備局等が連携して取り組む必要があることから、警察庁刑事局組織犯罪対策部暴力団対策課長と別添1のとおり合意書を締結したので、賃貸住宅管理業者登録からの暴力団排除に当たっては、合意書のとおり取り扱われたい。

なお、賃貸住宅管理業者登録からの暴力団排除の推進について、警察庁刑事局組織犯罪対策部暴力団対策課長より各都道府県警察本部長等に別添2のとおり通知されているので、念のため申し添える。

(別添2省略)