

賃借人の居住の安定を確保するための家賃債務保証業の業務の適正化及び家賃等の取立て行為

の規制等に関する法律案(閣法第三六号)(先議) 要旨

本法律案は、賃貸住宅の家賃等に係る債権の取立てに關して不当な行為が発生していること等にかんがみ、賃借人の居住の安定の確保を図るため、家賃債務保証業及び家賃等弁済情報提供事業の登録制度の創設、家賃関連債権の取立てに關する不当な行為の禁止等の措置を講じようとするものであり、その主な内容は次のとおりである。

一、家賃債務保証業の登録制度の創設

1 家賃債務保証業(賃借人の委託を受けて家賃の支払に係る債務を保証することを業として行うことをいう。)を営もうとする者は、国土交通大臣の登録を受けなければならない。

2 1の登録を受けた家賃債務保証業者に対して、保証委託契約(当該業者が賃借人と締結する契約であつて、当該業者が賃借人の家賃債務を保証することを賃借人が委託する内容のものをいう。)の締結前及び締結時に、保証期間・保証金額等の内容を記載した書面を契約の相手方に交付することを義務付け

るほか、業務に関して、無登録営業の禁止、名義貸しの禁止、暴力団員等の使用の禁止、誇大広告の禁止、帳簿の備付け等に係る規制を行う。

3 1の登録手続、登録拒否要件、国土交通大臣の監督等に係る所要の規定を設ける。

二、家賃等弁済情報提供事業の登録制度の創設

1 家賃等弁済情報提供事業（家賃債務等の過去の弁済に関する情報（家賃等弁済情報）を収集し、賃貸住宅の賃貸借契約を締結しようとする者等に提供する事業（データベース事業）をいう。）を営もうとする者は、国土交通大臣の登録を受けなければならない。

2 1の登録を受けた家賃等弁済情報提供事業者（以下「登録事業者」という。）に対して、事業の開始前に業務規程を国土交通大臣に届け出ることを義務付けるほか、業務に関して、家賃等弁済情報の本人への開示義務、秘密を守る義務、記録の保存等に係る規制を行う。

3 登録事業者到家賃等弁済情報の提供をする者に対して、あらかじめ当該家賃等弁済情報に係る賃借人の同意を得ることを義務付ける。

4 登録事業者到家賃等弁済情報の提供を依頼する者に対して、あらかじめ当該家賃等弁済情報に係る賃

借人の同意を得ることを義務付けるほか、提供を受けた家賃等弁済情報の目的外利用を禁止する。

5 1の登録手続、登録拒否要件、国土交通大臣の監督等に係る所要の規定を設ける。

三、家賃関連債権の取立てに関する不当な行為の禁止

家賃債務保証業者、賃貸事業者、賃貸管理業者など家賃関連債権の取立てをする者は、当該取立てをするに当たって、人を威迫し、又は次に掲げる言動その他の人の人の私生活若しくは業務の平穩を害するような言動をしてはならない。

1 賃貸住宅の出入口の戸の鍵の交換等

2 賃貸住宅内の物品の持ち出し等

3 社会通念に照らし不相当と認められる時間帯における訪問・電話等

4 賃借人等に対し1から3の言動をすることを告げること

四、罰則について所要の規定を設ける。

五、この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。