管理業者登録申請における財産的基礎の要件について

国土交通省関東地方整備局

財産的基礎の要件（根拠）

賃管法		賃管法施行規則　賃管法の運用・解釈		賃管法の運用・解釈	
第６条第十号	賃貸住宅管理業を遂行するために必要と認められる国土交通省令で定める基準に適合する財産的基礎を有しない者	第10条	法第６条第１項第十号の国土交通省令で定める基準は、（登録の申請の日を含む事業年度の前事業年度における）財産及び損益の状況が良好であることとする。	以下の条件①～③のいずれかに該当すること。	
				①	直近の事業年度における貸借対照表が**債務超過の状態にないこと。**
				②	直近２期の事業年度の損益計算書において、**２期連続で当期純利益が計上されていること。**
				③	直近の事業年度の貸借対照表が債務超過の状態にあった場合、負債の部から、**役員からの借入金を控除することにより、資産の額が負債の額を上回ること。**

上記の要件を満たさない場合
以下の**（１）又は（２）**の**条件**の**いずれか**を満たすこと

根拠：令和４年２月25日付（国不参第90号）国土交通省不動産・建設経済局参事官付通知
国交省HP（URL）：https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/const/content/001465506.pdf

以下の条件①～④のいずれかに該当し、申請時点又は申請後の財務状況において、客観的に債務超過の状態にならないことが証明できること

（１）	①	増資されたことをもって解消	登記事項証明書を提出
	②	贈与されたことをもって解消	客観的に確認できる書類を提出（例：贈与契約書など）
	③	債務免除されたことをもって解消	客観的に確認できる書類を提出（例：債務免除通知書、債権放棄通知書など）
	④	公認会計士若しくは監査法人による監査証明を受けること	監査証明書を提出

連結するグループ会社における直近の決算書類において、以下の条件①又は②に該当すること（申請事業者として、連結するグループ会社の一員であれば親会社又は子会社を問わない）

（２）	①	グループ会社の直近の連結貸借対照表において、債務超過の状態にないこと。	グループとしての直近の事業年度の貸借対照表を提出
	②	グループ会社としての直前２期の連結損益計算書において、２期連続で当期純利益が計上されていること。	グループとしての直近２期分の損益計算書を提出

監査証明書のイメージは次ページを参照

申請者が「個人事業主」の場合、（２）の要件は対象外です

（参考）公認会計士が作成する監査証明書のイメージ

監査証明書（鑑）のイメージ

令和４年●月●日

国土交通省関東地方整備局長　殿

●●会計事務所
公認会計士　霞ヶ関　太郎
（登録番号　●●●●）

中間決算等の証明について

株式会社●●住宅管理センターの資産状況について、別添の中間決算書により、資産の合計額が負債の合計額を下回らない状況であることを証明します。

別添資料
１　令和●年●月中間決算書

監査法人の場合、登録番号は不要

提出する書類の名称に合わせて変更してください。月次決算等の対象期間が１年に満たない決算書の提出が可能です（中間決算（決算期が６か月のもの）に限定しません）。登録直前に作成した決算で債務超過でなければ、財産的基礎を有すると認められます。

提出する書類の名称に合わせて変更してください。

○　公認会計士法（抄）
第二条　公認会計士は、他人の求めに応じ報酬を得て、財務書類の監査又は証明をすることを業とする。