

## ● 国土交通省が不動産転貸業者を実態調査

2018年11月13日の日経新聞朝刊は不動産のサブリース（ビルやアパートなどの建物を所有者から業者が丸ごとあるいは一部借り上げ、入居希望者を見つけてまた貸しする転貸借ビジネスを言う）契約を巡るトラブルが頻発しているのを受け、国土交通省が業者の実態調査に乗り出すと報じた。

日経新聞によれば、所有者が「安定した家賃収入を保証」などをうたう業者に勧誘され、多額の融資を受けてアパートを建設し、サブリース契約を結ぶケースも多く、その後、業者から家賃減額を迫られて事業計画が狂い、借入金返済に行き詰まるなどのトラブルが相次いでおり、消費者庁によると、相談件数は15年度から年々増え、18年度も9月初旬までの約5カ月間は約180件に上り、このままいけば17年度を上回るペースだという。国土交通省はサブリースの業者に関する登録制度を設けているが（登録数は4千程度）、登録は業者側の任意。未登録業者（未登録数は2.5万以上程度）が関与するトラブルが頻発しているとされる。

そこで、国土交通省は対象となる業者数や調査内容を詰めたうえで、2019年度の早い時期に未登録業者も含めて調査を始め方針だ。不動産所有者への収入保証などの説明が適切かどうかや誇大広告の有無などを調べる。サブリースに関わりのあり得る住宅メーカーや建設会社など関連業者も調査対象とする。事業の問題点を把握したうえで、業者の登録義務化も視野に入れてルール強化を検討する方針だとされる。