

◆ 賃貸住宅管理業とは・・・

賃貸住宅のオーナーから委託を受け、「賃貸住宅の維持保全」・維持保全と併せた「賃貸住宅の家賃等の金銭管理」・「入居者対応」等を行う事業

賃貸住宅管理業者の主な義務

- ◆ **賃貸住宅管理業の登録** : 法施行後1年以内(=令和4年6月)の業登録が必要。法施行後は、登録完了までの間も行為規制・罰則が適用
賃貸住宅管理業を営む管理戸数200戸以上の事業者に対し、国土交通大臣への登録を義務付け(電子申請システムの活用)

※管理戸数200戸未満の事業者は、任意登録

- ◆ **業務管理者の配置**

営業所又は事務所ごとに、賃貸住宅管理の知識・経験等を有する業務管理者を1名以上配置

<業務管理者の要件>

✓R4.6までに、賃貸不動産経営管理士登録+移行講習修了 or ✓宅建士+指定講習修了+2年以上の実務経験
or ✓「登録試験」(R3.秋以降実施予定)合格+2年以上の実務経験

- ◆ **オーナーとの管理受託契約締結前の重要事項説明、書面交付及び契約締結時の書面の交付**

契約締結前に報酬及び具体的な管理業務の内容・実施方法等について書面を交付して説明(オンライン重要事項説明・電子書面交付の活用)

- ◆ **財産の分別管理**

事業者の自己の固有の財産等と入居者等から受領する金銭を分別

✓家賃・敷金等の受領金銭の専用口座と、自己の固有財産の専用口座をそれぞれ別に開設して管理等

- ◆ **定期報告**

管理業務の実施状況等についてオーナーに対して定期的に報告

✓最低限、年1回報告すべき事項

:管理業務の実施状況(=家賃等の金銭収受状況、維持保全の実施状況等)
/入居者からの苦情の発生・対応状況

<登録業者標識のイメージ>

賃貸住宅管理業者登録票	
登録番号	国土交通大臣(〇〇)第 号
登録年月日	年 月 日
登録の有効期限	年 月 日から年 月 日まで
商号又は名称	〇〇不動産管理株式会社
主たる営業所の所在地	〇〇県〇〇市〇〇～ 電話番号 ()

デジタル社会の実現・不動産DXIに向けた取組として、業登録電子申請、オンライン重要事項説明、電子書面交付を制度化