

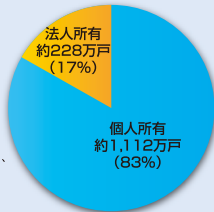
登録制度が始まりました 特集1

賃貸住宅の管理状況

賃貸住宅の経営形態

民営借家は、その内訳を見てみると個人所有のものが大半を占めています。

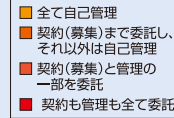
合計 約 1,340万戸
(全住宅ストックの27%)



出典：総務省
『平成20年住宅土地統計調査』、
国土交通省
『平成22年民間賃貸住宅に
関する市場環境実態調査』
より推計

賃貸住宅の管理形態(家主)

民営借家の所有者の80%近くが一部または全部の管理を委託しています。



出典：国土交通省
『平成22年民間賃貸住宅に
関する市場環境実態調査』

管理業者の果たす役割が大きい

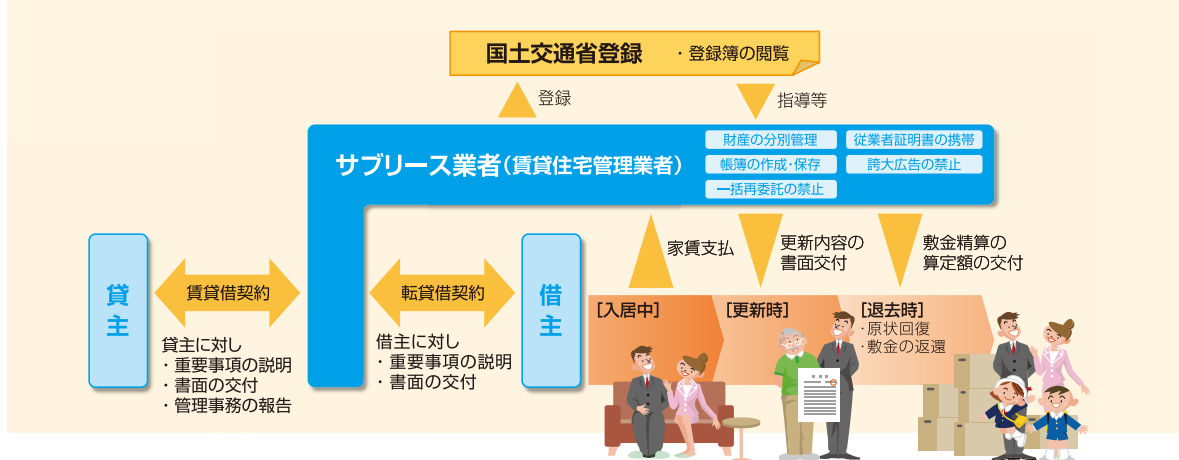
基幹事務

家賃・敷金等の受領事務

契約更新事務

契約終了事務

B.サブリース（賃貸住宅を転貸し、貸主として管理を行う事業）



3 登録事業者が登録規程や業務処理準則に違反し、損害を与えたときは、業務の適正な運営を確保するため、必要な指導、助言、勧告を行うことがあります。

登録事業者が管理事務に関して不正な行為をした場合や廃業等の届出があった場合等には、登録を抹消します。

登録簿

- 国土交通省は、登録事業者の情報を記載した登録簿を管理し、一般の閲覧に供します。
- 登録の有効期間は5年間です。
- 登録簿で、登録事業者の名称や事業形態を確認することができます。

業務状況・財産分別管理状況報告書

- 登録事業者は、毎事業年度終了後3ヶ月以内に業務状況及び財産の分別管理状況の報告書を国土交通大臣に報告します。
- 借主等は、登録事業者の業務状況等を確認することができます。

賃貸住宅管理業者



賃貸住宅の管理業務の適正化を図るために、国土交通省の告示による賃貸住宅管理業の登録制度が12月1日から施行されました。賃貸住宅管理業務に関して一定のルールを設けることで、借主と貸主の利益保護を図ります。また登録事業者を公表することにより、消費者は管理業者や物件選択の判断材料として活用することが可能です。

登録制度の仕組み

1 賃貸住宅管理業を営もうとされる方は、国土交通省の備える登録簿に登録を受けることができます。

■賃貸住宅管理業とは、右の基幹事務のうち少なくとも一の事務を含む管理事務を業として行うものです。

■対象は、受託管理又はサブリースのいずれかの事業です。

A. 受託管理(貸主から委託を受けて賃貸住宅の管理を行う事業)



2 登録事業者は、借主等の利益の保護に資するため、管理事務に関して重要事項の説明など一定のルール(業務処理準則)を遵守します。

【ルールの例】

- ・管理対象や契約内容について重要事項の説明や書面交付
- ・財産を分別して管理
- ・敷金精算の算定額の交付
- ・貸主に対する定期的な管理事務の報告

制度の効果

- 登録事業者名を公表することで、消費者(借主)は、登録事業者の情報を把握し、物件選択の判断材料として活用することができます。
- 管理業務のルールが普及し、適切に管理が行われ、安心して住むことのできる賃貸住宅を選ぶことができます。