

賃貸住宅管理業について

(1) 賃貸住宅管理業務について

賃貸住宅管理業務の全体像と登録制度における基幹事務

- 管理業界においては、各種管理業務を対象に適正化や標準化のための取組を進めているところ。登録制度においては、広範囲にわたる管理業務のうち、委託率の高さや賃借人等とのトラブル発生状況などから、特にその適正化が求められる業務を基幹事務として定めている(ただし、国土交通大臣による業務改善勧告等は、登録業者が行う基幹事務以外の管理事務も対象)。

業務類型	業務区分	業務内容(標準契約書+日管協報告書)	全宅管理 標準化GLの記載事項
入居支援業務	募集業務	募集業務(媒介との調整)	借主募集
	契約・入居時手続き	入居審査 入居準備 鍵交換 室内点検 重要事項説明(賃貸借の管理に関する記載) 管理受託契約に関する書面交付	● 契約締結・入居の際の対応 入居審査、契約締結準備、物件の立会い確認、新借主への対応、媒介業者との密接な連携 ※標準契約書では、賃貸借条件の提案、物件の紹介、入居者の審査、重要事項の説明、賃貸借契約の締結、鍵の引渡しを賃貸借代理業務と整理している。
契約管理業務	1 賃料等の徴収業務	(1)賃料等の徴収	● 賃料滞納への対応 :賃料滞納者(借主本人)、連帯保証人、家賃債務保証会社への対応、契約解除等の対応
		(2)未収金の督促	
		(3)管理費用の支払代行	
		(4)月次報告書の作成及び送付	
	2 運営・調整業務	(1)入居立会い	● トラブルへの対応 近隣・地域とのトラブル、設備故障・水漏れ等のトラブル、騒音等の居住者間トラブル、契約違反行為、建物・敷地内での事故等、弁護士等との連携
		(2)建物、設備の苦情等への対応	
		(3)借主等からの苦情等への対応	
		(4)有害行為に対する措置	
	3 契約更新業務	(5)賃貸借契約に基づく甲と借主との間の連絡調整	● 契約期間満了時の対応 :更新意思・再契約意思の確認、普通借家契約の更新・定期借家契約の再契約手続き、更新・再契約しない場合の対応 ● 賃貸条件変更等の申出への対応 :使用目的変更・賃料改定の申出・賃借権の譲渡/転賃の申出・借主からの中途解約の申出・貸主から中途解約をする場合・連帯保証人の変更の申出・借主が破産等した場合・売買・相続等により貸主に変更があった場合への対応
		(6)諸官公庁等への届出事務の代行	
(7)台帳の管理等			
(8)空室管理			
4 解約業務	(1)借主の更新意思の確認	<契約終了時の対応> 明渡日等の確認 立会い・現状確認 明渡しの実施の確認 原状回復費用の算定 敷金返還・費用の精算 空室管理	
	(2)新賃貸条件の提案及び交渉		
	(1)解約に伴う借主と甲との連絡調整		
	(2)明渡しの確認及び鍵の受領		
物的管理業務	清掃業務 設備管理業務	(3)住戸部分の原状回復についての借主との協議	<建物維持管理> 法定点検 定期巡回点検 緊急時巡回点検 共用部分等の清掃等 修繕
		(4)敷金の精算事務	
		1 建物	
		2 屋外施設	
		3 電気設備	
		4 給排水衛生設備	
5 テレビ共聴設備			
6 消防・防災設備			

業務類型	業務区分	業務内容	全宅管理 標準化GLの記載事項
経営管理支援	建物計画	土地の適正診断、法規制、立地、環境、周辺の賃貸市場)の確認 長期修繕計画の策定	<コンサルティング> コンサルティング契約の締結 建物設備等に係る助言 契約条件等に係る助言 賃貸経営に係る助言 空き家所有者に対する助言
	経営計画	賃貸条件(家賃等)の設定 経費、税金等の算出 事業収支計画の立案	
	資金計画	借入・返済計画の作成、借入先の選定 金融機関審査事前確認、申込 賃貸経営に係る税金の確認等	
	資産活用	相続・資産運用対策の検討 不動産活用、賃貸用建物の企画提案関連業務 空き家維持管理業務(清掃、防犯対策等) 空室対策の付加的サービス(高齢者向け生活支援(見守り等生活支援ほか)	
受託管理固有	—	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <その他準則の規定事項> ✓ 賃貸借契約に基づかない賃借人からの金銭受領時の賃借人への通知 ✓ 分別管理 ✓ 帳簿の作成 ✓ 書面の閲覧 ✓ 秘密保持 ✓ 従業者の研修 </div> <管理受託契約> 広告宣伝 事前説明、受託業務・報酬の決定 管理受託契約の締結・更新・変更・解除・終了時の対応 委託者(貸主)の変更への対応 <受託業務の遂行> 業務報告 賃料等収納業務 手続き代行 建物内での事故等への対応 その他	
サブリース固有	—	<原賃貸借契約> 広告宣伝 重要事項説明 原賃貸借契約の締結・更新・変更・解除・終了時の対応等 原賃借人の変更 <原賃借人との関係> 賃料の支払い・改定 物件の維持管理 業務報告 <転借人との関係> 転賃借契約 物件の使用ルール遵守の徹底 転賃借契約管理の徹底 修繕・原状回復義務の履行 その他	

■ 国土交通省住宅の標準賃貸借代理及び管理委託契約書(一括委託型)に記載された管理業務は赤字、登録制度の基幹事務は**囲み文字**で表記。準則に記載のある項目は緑字で表記。

社会資本整備審議会 産業分科会不動産部会

「賃貸不動産管理業の適正化のための制度について」（平成22年2月）より

● 賃貸住宅管理業者登録制度の対象とする不動産

- 他の不動産に比べ相談件数が多い
- 管理業者に対する管理業務の委託率が高い
- 賃借人保護の必要性がある

これらの理由から、**賃貸住宅を対象とする**

● 賃貸住宅管理業者登録制度の対象事業者・対象業務について

- 賃貸住宅の管理業務のうち、**委託率が高く、賃借人等とのトラブル発生率が高い賃料等の徴収業務・賃貸借契約の更新業務・解約業務のいずれかの業務を担う事業者を登録の対象とする**
- 契約形態は賃貸管理の場合とは異なるが、**業務内容は管理業務と一致するものが多く**、他人の不動産を転貸していることからより適切な業務の実施が求められる、**サブリース業も登録制度の対象とする**
- 自己で管理が行えないような一定規模以上の賃貸業では管理業者に委託しているケースが多いこと、小規模の賃貸業では賃貸人の自己管理が行われ、**賃借人とのトラブル発生**の蓋然性が低いと考え、**賃貸業は登録制度の対象外とする**



● 賃貸住宅管理業者登録規程における「管理事務」、「賃貸住宅管理業」の考え方

● 「管理事務」とは、

賃貸人から委託を受けた管理事務又はサブリース業者が行う管理事務であって、

- 賃貸業（貸家業）を営む**賃貸人が行う管理事務は対象外**
- 管理業者から**再委託を受けて行う管理事務は対象外**
- 再転貸、再々転貸などの複数の転貸において、**サブリース業者間で締結される賃貸借契約に係る事務は対象外**（ただし、サブリース業者が賃貸人（オーナー）との間で締結する賃貸借契約、賃借人との間で締結する賃貸借契約については対象となる）

基幹事務（家賃等受領事務、賃貸借契約更新事務、賃貸借契約終了事務）のうち少なくとも1つを含むもの。

- 基幹事務を受託せず、建物・設備の保守点検業務等の**基幹事務以外の事務のみを行う場合は対象外**

● 「賃貸住宅管理業」とは、

管理事務を業として行うものをいう。

- **報酬の有無にかかわらず**、反復継続的に管理事務を行っているかどうか等を勘案して判断（無償管理も対象となる）

○賃貸住宅管理業者登録規程(抄)(平成二十三年九月三十日国土交通省告示第九百九十八号)

(定義)

第二条 この規程において「管理事務」とは、賃貸住宅の賃貸人から委託を受けて行う当該賃貸住宅の管理に関する事務又は賃貸住宅を転貸する者が行う当該賃貸住宅の管理に関する事務(賃貸人として行う事務を含む。)であって、基幹事務のうち少なくとも一の事務を含むものをいう。

2 この規程において「基幹事務」とは、家賃、敷金等の受領に係る事務、賃貸借契約の更新に係る事務又は賃貸借契約の終了に係る事務をいう。

3 この規程において「賃貸住宅管理業」とは、管理事務を業として行うものをいう。

4 この規程において「賃貸住宅管理業者」とは、次条第一項の登録を受けて賃貸住宅管理業を営む者をいう。

○賃貸住宅管理業者登録規程及び賃貸住宅管理業務処理準則の解釈・運用の考え方(抄)(平成23年10月25日国土動指第46号)

I 賃貸住宅管理業者登録規程

第2条関係

1 第一項に規定する「管理事務」等について

(1)「管理事務」とは、賃貸住宅の賃貸人から委託を受けて行う管理事務又は賃貸住宅を転貸する者(以下、「サブリース業者」という。)が行う管理事務であって、基幹事務(家賃、敷金等の受領に係る事務、賃貸借契約の更新に係る事務又は賃貸借契約の終了に係る事務)のうち少なくとも一の事務を含むものをいう。自ら所有する賃貸住宅を賃貸する賃貸業(貸家業)は登録対象とならず、また、基幹事務を受託せず建物・設備の保守点検業務等のみを行っている場合は、本条の「管理事務」には該当しない。

「管理事務」の中には、基幹事務の他にも、建物・設備の点検、維持管理、賃借人等からの問い合わせや管理報告、苦情対応などを行う運営・調整業務等が含まれるが、登録を受けた賃貸住宅管理業者(以下「登録業者」という。)は、これらの事務を総合的に実施することで賃借人及び賃貸人の双方の信頼に応える賃貸住宅管理業を営むことが期待される。

なお、本制度の趣旨が、管理業務に関して一定のルールを設け、賃借人等と管理業者との信頼関係を構築し、賃貸住宅管理業の適正化と紛争の未然防止に資することにあることなどに鑑み、再転貸や再々転貸などの複数の転貸において、サブリース業者間で締結される賃貸借契約については、本制度の対象外となる。ただし、その場合においても、転貸借を行う者でない賃貸人及び賃借人との賃貸借契約については、本制度の対象外にならないことに留意する。

(2)「賃貸住宅」とは、人の居住の用以外に供する家屋の部分は含まないものをいう。例えば、店舗併用住宅の場合、店舗部分については本制度の対象とならない。店舗併用住宅を一体として契約している場合においては、賃貸住宅部分については本制度にのっとった事務が求められる。

3 第三項に規定する「賃貸住宅管理業」について

本項の「業として行う」とは、賃貸住宅の管理事務を社会通念上事業の遂行とみることができる程度に行う状態を指すものであり、その判断は、報酬の有無にかかわらず、反復継続的に管理事務を行っているかどうか等について個別の事案を総合的に勘案して行う。なお、反復継続性の判断については、契約行為を反復継続して行っているかどうかに加え、一の契約であってもこれに基づく業務実施の継続性について考慮する必要があることに留意する。

○現行の賃貸住宅管理業者登録規程

- 管理事務 = 基幹事務（①家賃徴収業務、②契約更新業務、③契約終了業務（敷金精算業務）のうち、少なくとも1つを含むもの



[第2回検討会におけるご意見]

- 一般的な管理業務である「A：運営・調整業務」「B：建物等の維持・修繕」を基幹事務に追加すべき



[検討]

【案1】 A・Bを基幹事務として追加（管理事務は「少なくとも1つの基幹事務を含む」という点は変更せず）

- ・ A・Bは①～③のいずれかとあわせて実施する業者が多く、基幹事務拡充による登録対象拡充の効果は限定的
 ※ 国交省・協議会アンケートの未登録のA・B実施業者のうち、①～③いずれも未実施の業者は少数（A、Bともに1～4%）
- ・ A・Bは再委託率が高く、専門分化が比較的進んでいる分野。上記アンケート対象外（協議会会員社以外）に①～③未実施のA・B実施業者が存在する可能性もあるが、そのような業者を登録対象とする必要性は必ずしも高くないのではないか

【案2】 A・Bを基幹事務として追加の上、管理事務は「①、②、③、A、B 全てを含む」ものと変更

- ・ 賃貸住宅管理の包括的委託となり、適正な業務運営確保の必要性が現行制度以上に認められる
- ・ 一方、登録対象外となる管理業者が一定数発生し、委託率・トラブル率の高い①～③を対象に業務適正化を図ってきたこれまでの制度趣旨の変更となることから、慎重な検討が必要ではないか
 ※ 国交省・協議会アンケートによれば、登録業者で【案2】に該当しない業者は3割強、未登録業者で【案2】に該当しない業者は4割強～5割強



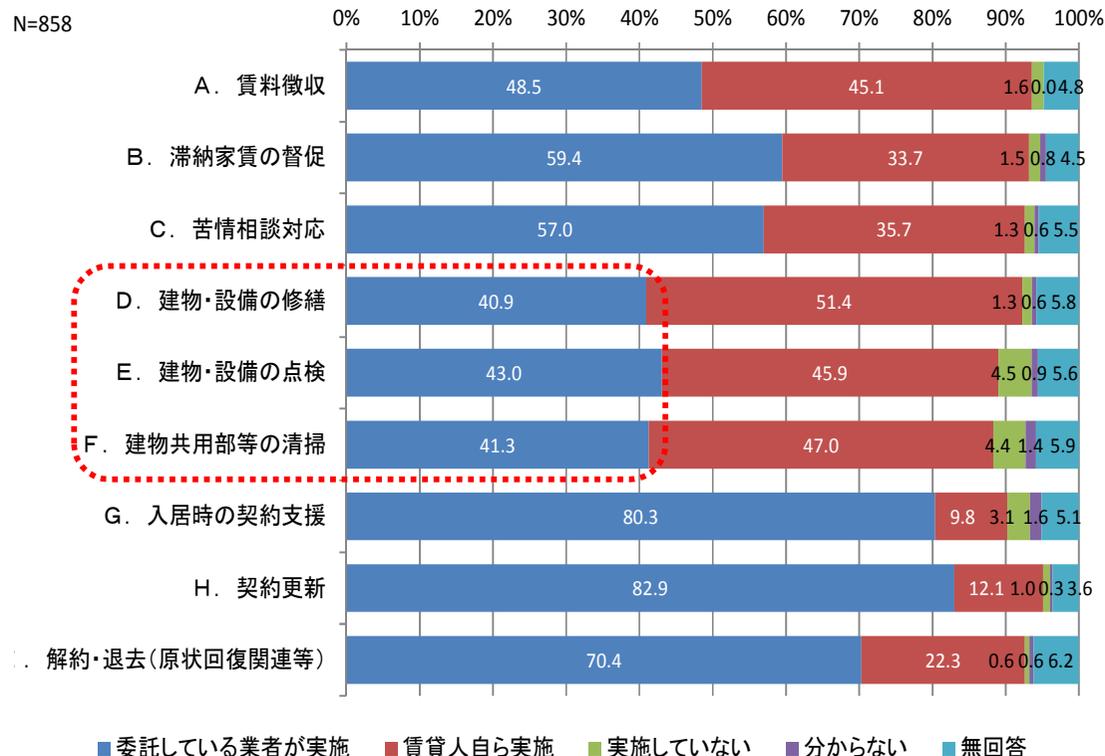
- 現行制度においても、①～③のいずれかとともに行うA・Bは「管理事務」に該当しており、この旨の周知徹底を図っていくべきではないか

- 一方で、【案2】のように「運営・調整業務」「建物等の維持・修繕業務」を含めて包括的に管理受託する業者の業務適正化を図る必要性等については、引き続き検討していくべきではないか

【参考】管理業務別の委託率と、借主が不満に思うこと

- 日管協が貸主向けに行ったアンケートでは「建物・設備の修繕」「建物・設備の点検」「建物共用部分の清掃」は「委託している業者が実施」が4割程度と、委託率が比較的低い。
- 国土交通省が行った、賃貸住宅管理に係る借主へのアンケートでは、借主の不満として、「建物の手入れが不十分」(53.8%)が最も多く5割強、次いで「何をどこまで対応してくれるのか不明」(48.1%)が5割程度。また、「入居中のルールが不明確」(25.6%)が3割弱、「トラブル時の対応が遅い」(21.9%)が2割程度となっている。
- このように「建物等の維持・修繕業務」は、貸主の委託率が低い一方、借主の不満は高い。

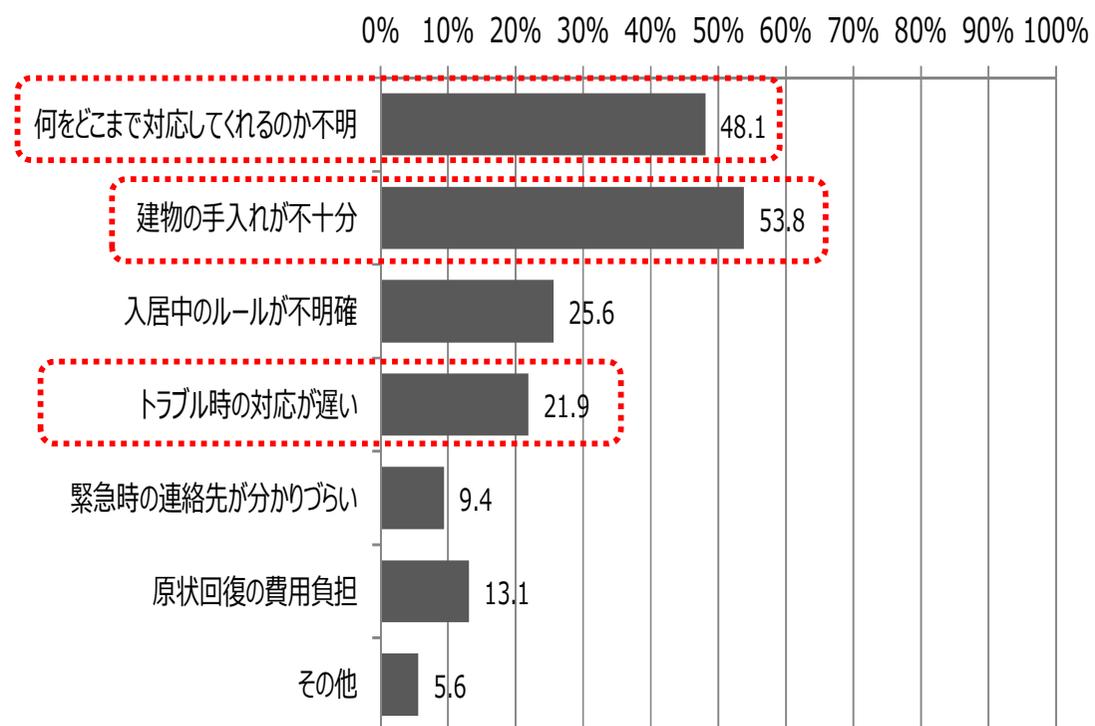
【賃貸住宅の管理に係るアンケート(日管協)】 管理業務別の実施主体



出所) (公財) 日本賃貸住宅管理協会
「新たな賃貸住宅管理業に関する有り方勉強会とりまとめ」

【賃貸住宅管理に係る借主アンケート(国交省)】 不満の内容(不満がある方のみ)

(N=160)



出所) 賃貸住宅管理に係るアンケート(借主向けアンケート調査)

【参考】管理業者の管理業務別の実施割合

- 国交省、協議会それぞれが実施した管理業者調査(アンケート)によると、「**クレーム対応業務A**」又は「**修繕維持管理業務B**」を実施しているが、**基幹事務はいずれも実施していないという業者はごく少数**(未登録業者では、いずれも全体の1~4%)
- 一方、基幹事務3事務(「**集金業務①**」「**契約更新業務②**」「**敷金精算業務③**」)、「**クレーム対応業務A**」、「**修繕維持管理業務B**」の全てを実施している業者は登録業者で7割弱、未登録業者で5割弱~6割弱(すなわち、「**これら5事務全て実施**」に該当しない業者は、登録業者で3割強、未登録業者で4割強~5割強)。

国交省による管理業者アンケート

(登録業者)

(未登録業者)

管理事務	実施業者数 (割合) N=256
集金業務 ①	224 (87.5%)
契約更新業務 ②	214 (83.6%)
敷金精算業務 ③	225 (87.9%)
クレーム対応業務 A	239 (93.4%)
修繕維持管理業務 B	218 (85.2%)
家賃滞納督促業務	232 (90.6%)
清掃業務	189 (73.8%)
空室管理業務	212 (82.8%)
基幹事務①~③ 全て実施	188 (73.4%)
基幹事務+クレーム・ 修繕維持すべて実施	171 (66.8%)
基幹事務①~③いずれも実施なし、うちA実施	4 (1.6%)
基幹事務①~③いずれも実施なし、うちB実施	4 (1.6%)

管理事務	実施業者数 (割合) N=192
集金業務 ①	158 (82.3%)
契約更新業務 ②	162 (84.4%)
敷金精算業務 ③	165 (85.9%)
クレーム対応業務 A	177 (92.2%)
修繕維持管理業務 B	150 (78.1%)
家賃滞納督促業務	170 (88.5%)
清掃業務	123 (64.1%)
空室管理業務	152 (79.2%)
基幹事務①~③ 全て実施	143 (74.5%)
基幹事務+クレーム・ 修繕維持すべて実施	109 (56.8%)
基幹事務①~③いずれも実施なし、うちA実施	3 (1.6%)
基幹事務①~③いずれも実施なし、うちB実施	2 (1.0%)

協議会による管理業者調査

(登録業者)

(未登録業者)

管理事務	実施業者数 (割合) N=2,469
集金業務 ①	2,190 (88.7%)
契約更新業務 ②	2,095 (84.9%)
敷金精算業務 ③	2,213 (89.6%)
クレーム対応業務 A	2,302 (93.2%)
修繕維持管理業務 B	2,051 (83.1%)
家賃滞納督促業務	2,298 (93.1%)
清掃業務	1,769 (71.6%)
空室管理業務	2,041 (82.7%)
基幹事務①~③ 全て実施	1,823 (73.8%)
基幹事務+クレーム・ 修繕維持すべて実施	1,639 (66.4%)
基幹事務①~③いずれも実施なし、うちA実施	23 (0.9%)
基幹事務①~③いずれも実施なし、うちB実施	22 (0.01%)

管理事務	実施業者数 (割合) N=13,279
集金業務 ①	9,954 (75.0%)
契約更新業務 ②	9,824 (74.0%)
敷金精算業務 ③	9,998 (75.3%)
クレーム対応業務 A	11,003 (82.9%)
修繕維持管理業務 B	9,039 (68.1%)
家賃滞納督促業務	10,744 (80.9%)
清掃業務	6,918 (52.1%)
空室管理業務	8,971 (67.6%)
基幹事務①~③ 全て実施	7,623 (57.5%)
基幹事務+クレーム・ 修繕維持すべて実施	6,185 (46.6%)
基幹事務①~③いずれも実施なし、うちA実施	438 (3.3%)
基幹事務①~③いずれも実施なし、うちB実施	451 (3.4%)

※ ①~③は現行制度における基幹事務に対応

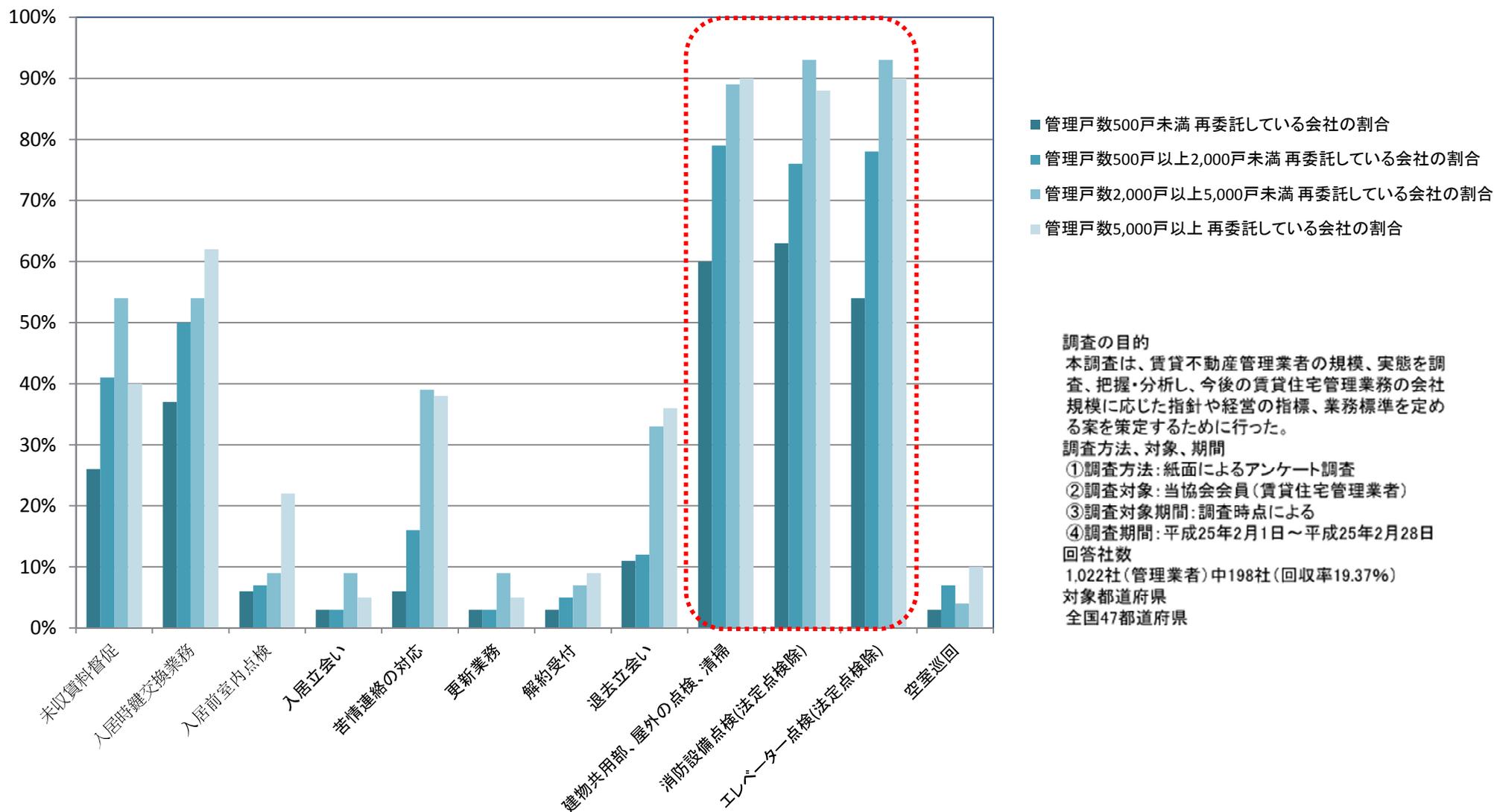
出所) 賃貸住宅管理業者登録制度に係るアンケート調査(管理業者向け)

出所) 賃貸不動産経営管理士協議会資料(平成27年6月)

公益財団法人日本賃貸住宅管理協会資料(平成27年9月)より作成

【参考】管理業者の管理業務別の再委託の割合

- 日本賃貸住宅管理協会が平成25年に行った会員管理業者向けの調査によれば、「**建物共用部、屋外の点検、清掃**」「**消防設備点検**」「**エレベーター点検**」などの修繕維持管理業務は、他の業務に比べて再委託率が高くなっている。



調査の目的

本調査は、賃貸不動産管理業者の規模、実態を調査、把握・分析し、今後の賃貸住宅管理業務の会社規模に応じた指針や経営の指標、業務標準を定める案を策定するために行った。

調査方法、対象、期間

- ①調査方法:紙面によるアンケート調査
- ②調査対象:当協会会員(賃貸住宅管理業者)
- ③調査対象期間:調査時点による
- ④調査期間:平成25年2月1日～平成25年2月28日

回答社数

1,022社(管理業者)中198社(回収率19.37%)

対象都道府県

全国47都道府県

- マンション管理適正化推進法においては、「マンション管理業者」には登録が義務づけられているが、
 - 「マンション管理業」とは、管理組合から委託を受けて「管理事務」を行う行為で業として行うもの
 - 「管理事務」とは、マンションの管理に関する事務であって、「基幹事務(①管理組合の会計の収入・支出の調停、②出納、③マンションの維持・修繕の企画・実施の調整)」を含むものとされている。

管理事務

※管理事務は必ず**基幹事務(①~③全て)**を含まなければならない

※警備業務及び防火管理者が行う業務は含まれない

※有償・無償を問わない

(注) 業務内容等は「マンション標準管理委託契約書」による

事務管理業務

基幹事務

- ①管理組合の会計の収入・支出の調定
- ②出納
- ③マンションの維持・修繕の企画、実施の調整

- ・ 理事会支援業務
- ・ 総会支援業務
- ・ その他（各種点検、検査等に基づく助言、図書等の保管など）

清掃業務

- ・ 建物および屋外の共用部分の清掃

建物・設備管理業務

- ・ 建物、付属施設、エレベーター設備、給水設備、浄化槽・排水設備、電気設備等の維持管理

管理員業務

- ・ 受付業務
- ・ 点検業務
- ・ 立ち合い業務
- ・ 報告連絡業務

○マンションの管理の適正化の推進に関する法律(抄)(平成十二年法律第百四十九号)

(定義)

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号の定めるところによる。

六 管理事務 マンションの管理に関する事務であつて、基幹事務(管理組合の会計の収入及び支出の調定及び出納並びにマンション(専有部分を除く。)の維持又は修繕に関する企画又は実施の調整をいう。以下同じ。)を含むものをいう。

七 マンション管理業 管理組合から委託を受けて管理事務を行う行為で業として行うもの(マンションの区分所有者等が当該マンションについて行うものを除く。)をいう。

○マンションの管理の適正化の推進に関する法律の施行について(抄)(平成13年7月31日国総動第51号)

第一 定義について(法第2条関係)

2. 管理事務の定義(法第2条第6号)

管理事務とは、マンションの管理に関する事務であつて、基幹事務(①管理組合の会計の収入及び支出の調定 ②出納 ③マンション(専有部分を除く。)の維持又は修繕に関する企画又は実施の調整)を含むものであり、この管理事務には、中高層共同住宅標準管理委託契約書(昭和57年住宅宅地審議会答申)第3条 一事務管理業務、二管理員業務、三清掃業務、四設備管理業務が含まれること。

また、管理事務には、警備業法(昭和47年法律第117号)第2条第1項に規定する警備業務及び消防法(昭和23年法律第186号)第8条の規定により防火管理者が行う業務は含まれないため、これら管理事務以外の事務に係る委託契約については、管理事務に係る管理受託契約と別個の契約にすることが望ましいこと。」

3. マンション管理業及びマンション管理業者の定義(法第2条第7号及び第8号)

マンション管理業とは、管理組合から委託を受けて、基幹事務(①管理組合の会計の収入及び支出の調定 ②出納 ③マンション(専有部分を除く。)の維持又は修繕に関する企画又は実施の調整)を含むマンションの管理事務を行う行為で業として行うもの(区分所有者等が行うものを除く)であり、①～③から構成される基幹事務すべてを業として行うものであること。

「業として行う」に該当するか否かについては、営利目的を要さず、また、反復継続的に管理事務を行っているかどうか等の個別の事案を総合勘案して判断すべきであること。なお、反復継続性については、契約を反復継続するものに加え、一つの契約であってもこれに基づく業務の履行の継続性も考慮に入れる必要があることに留意する必要がある。

(2) 賃貸住宅管理業者数について

賃貸住宅管理業者数の推計

- 各種資料から推計すると、賃貸住宅管理業者は約3.2万社程度存在すると見込まれる。
- このうち、基幹事務のいずれかを実施している賃貸住宅管理業者は約3万～3.1万社程度存在すると見込まれる。

〔推計1〕賃貸住宅管理業者の推計

①登録業者の宅建業兼業率

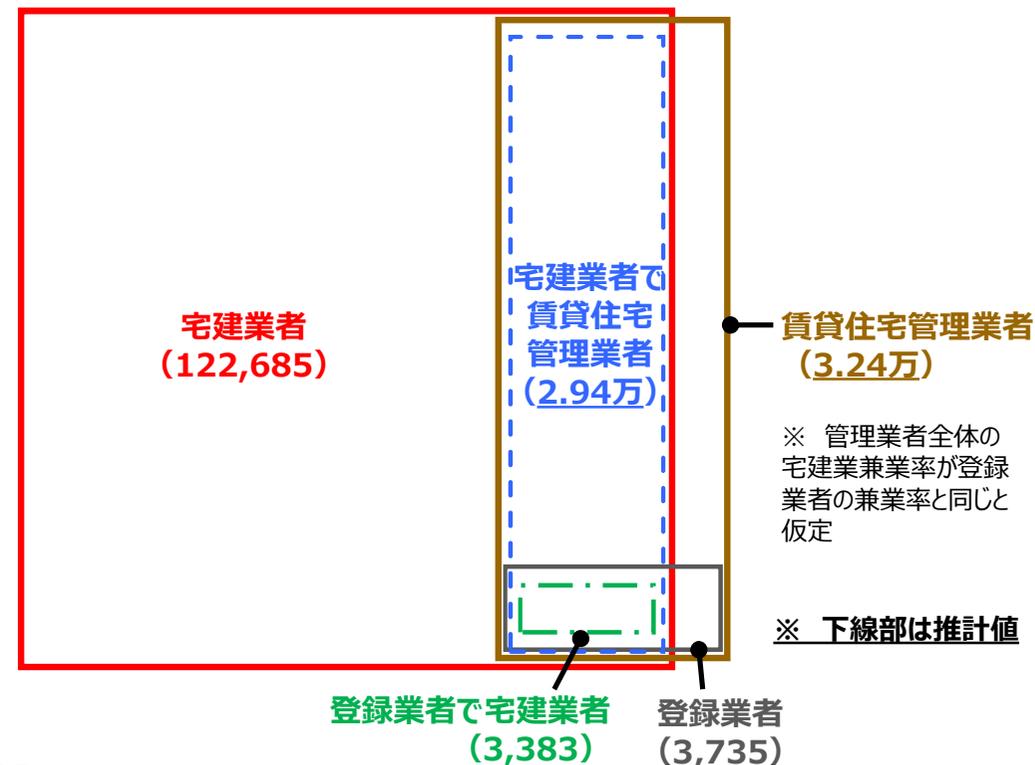
賃貸住宅管理業登録業者における宅建業の兼業率は、登録業者データから、
 = 3,383社 / 3,735社
 = 登録業者の宅建業兼業率 90.6%

②宅建業者で賃貸住宅管理業を兼業する者の数

宅建業者で不動産管理業を兼業するのが32,504社であること、さらに、賃貸不動産経営管理士協会アンケートで、賃貸不動産管理業務を行っている者のうち、管理物件に賃貸住宅が含まれている者の割合が90.3%であることから、32,504社 × 90.3%
 = 宅建業者の賃貸住宅管理業兼業者 2.94万社

③賃貸住宅管理業者数

登録・未登録で兼業率は同率と仮定すると、①及び②から、
 29,351社 / 90.6%
 = 賃貸住宅管理業者 3.24万社 ⇒ 3.2万社程度



〔推計2〕うち基幹事務のいずれかを実施している管理業者の推計

出所) 国土交通省「宅建システムデータ」、「登録業者データ(H27年11月末日現在)」より

①管理業務実施状況

基幹事務(アンケート設問では、集金業務、契約更新業務、敷金精算業務)のいずれも実施していない業者の割合は未登録業者で3～6%程度。

- 国交省アンケート 未登録業者: 192業者中5業者(2.6%)
- 協議会アンケート 未登録業者: 13,279業者中805業者(6.1%)

②基幹事務のいずれかを実施している賃貸住宅管理業者数

全管理業者3.2万社程度(推計) - 基幹事務のいずれも実施していない業者 [未登録業者約28,300社のうち、850社(3%)～1,700社(6%)]
 = 基幹事務のいずれかを実施している賃貸住宅管理業者数 3～3.1万社程度(全体の95%程度)