

第4回 賃貸住宅管理業等のあり方に関する検討会

議事要旨

1. 日時：平成30年5月21日（月）10：30～12：00

2. 場所：国土交通省中央合同庁舎第3号館11階 特別会議室

3. 出席者：＜委員＞

中城康彦座長、稲本昭二氏（三好修委員代理）、太田秀也委員、熊谷則一委員、
齊藤広子委員、佐々木正勝委員、末永照雄委員、土田あつ子委員、山田達也委員

＜オブザーバー＞

国土交通省 中田不動産課長、畠不動産指導室長、佐藤不動産課長補佐、
立岩賃貸住宅対策室長（高橋住宅総合整備課長代理）

消費者庁 吉田消費者政策課政策企画専門職（河内消費者政策課長代理）

4. 主な議題

「賃貸住宅管理業登録制度」の充実に向けた今後のあり方について

5. 議事概要

- 事務局から、「資料1：今後の賃貸住宅管理業のあり方に関する提言（案）」、「資料2：今後の賃貸住宅管理業のあり方に関する提言（案）【関係資料】」について説明が行われた。
- 各委員から意見等をいただいた。
- 「今後の賃貸住宅管理業のあり方に関する提言（案）」について、座長一任とすることで了承された。

＜各委員の主なご意見等＞

- ・ 地域の家賃相場などを用いて、賃料の根拠を示す必要があるのではないか。
- ・ 入居者へも深刻な影響を与える旨、提言（案）に加えるべきではないか。
- ・ 法制化にあたっては、中小規模の管理業者が継続して経営できるような制度設計を盛り込むことも必要ではないか。
- ・ 賃貸経営が成り立つ賃料収入の最低限度額を示すべきではないか。
- ・ 不動産投資に安易に参加する人が多いことから、これからオーナーになる人に賃貸経営者になるということを理解してもらう必要があるのではないか。
- ・ 賃貸アパートの建設時の説明は重要である。
- ・ 宅地建物取引士が一定の講習を受けることで、賃貸不動産経営管理士と同等の資格が与えられるような配慮が必要ではないか。
- ・ 法制化にあたっては、サブリース、一般管理のトラブルを体系的に整理する必要があるのではないか。

以上