



日本賃貸住宅管理協会のビジョンについて



日管協とは全国の賃貸住宅管理会社等で組織された賃貸住宅管理業界の適正化と発展を目指す公益法人です。

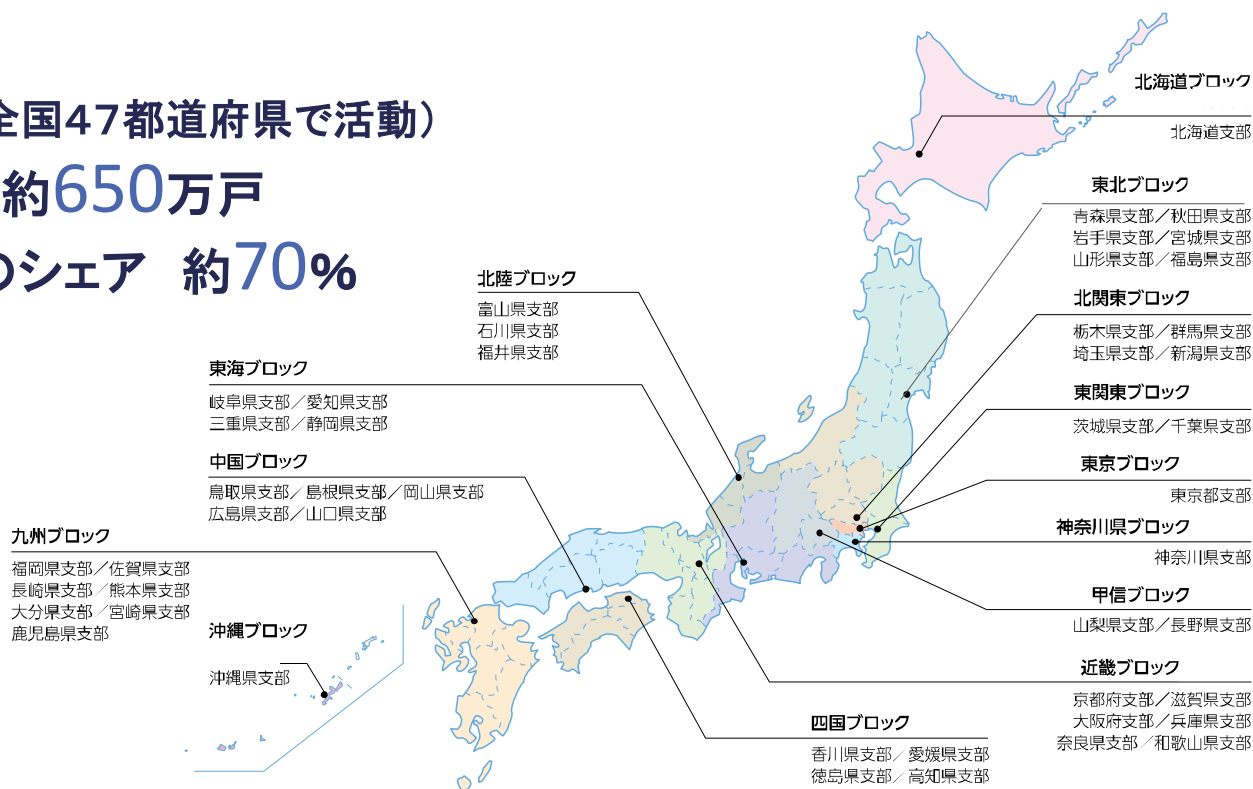
組織図

会員数 1,621社(全国47都道府県で活動)

会員の総管理戸数 約650万戸

全国委託管理戸数のシェア 約70%

※平成30年12月時点





シンボルマーク 四つ葉のクローバー
「借主」「貸主」「賃貸住宅管理業者」「地域・環境」
を表します

高度な職業倫理に基づいた専門的な賃貸管理業務の確立

専門知識を必要とする賃貸住宅の管理業務の確立

不動産管理業から資産管理業への領域拡大

プロが管理する質の高い管理物件の増大

1. 高度な職業倫理に基づいた専門的な賃貸管理業務の確立 日管協

- 一部のサブリース業者による不適切な管理による賃貸人とサブリース会社のトラブルが発生
- 賃貸住宅管理業を巡るトラブルは、家主だけの被害に留まらず、入居者の居住の安定に深刻な影響。
- 管理会社が適切に管理業を遂行していくためには、高い業務水準と倫理観を持った、担い手である人材が必要である。

<具体的な活動>

- 賃貸住宅管理の法制化
- 賃貸不動産経営管理士の国家資格化

【借主】

◇ルールのもと認められた事業者、高い業務水準を確保した管理の担い手による質の高い賃貸管理の享受

【貸主】

◇ルールのもと認められた事業者、高い業務水準を確保した管理の担い手による安定した賃貸経営の確保

【管理会社】

◇賃貸住宅管理業の社会的認知
◇悪質な賃貸住宅管理業者の淘汰

【社会】

◇全国に一定水準が確保された賃貸住宅が広がることで、社会財である賃貸住宅の質の向上

＜賃貸不動産経営管理士とは＞

- 賃貸アパートやマンションなど賃貸不動産の管理に関する知識・技能・倫理観を持った専門家
- 賃貸住宅管理業者登録制度に登録した管理業者においては、賃貸人への管理受託契約の重要事項説明は賃貸不動産経営管理士が行う必要性があり、また、管理事務所において1名以上設置する必要がある。（実務経験者でも可）

• **累計試験合格者 61,230名**

＜賃貸不動産経営管理士の備える業務知識＞

- 賃貸管理の意義・役割をめぐる社会状況に関する事項
- 賃貸不動産経営管理士のあり方に関する事項
- 賃貸住宅管理業者登録制度に関する事項
- 管理業務の受託に関する事項
- 借主の募集に関する事項
- 賃貸借契約に関する事項
- 管理実務に関する事項
- 建物・設備の知識に関する事項
- 賃貸業への支援業務に関する事項
（企画提案、不動産証券化、税金、保険等）

Property Manager
賃貸不動産経営管理士

時代が求める資格 輝くわたし

賃貸不動産 経営管理士 試験

試験日期 平成30年11月18日(日)13:00~14:30(90分間)
試験会場 札幌、仙台、東京、横浜、金沢、名古屋、大阪、広島、福岡、沖縄
資格課次 平成30年8月15日(水)より開始
受験料 12,960円(税込)
登録要件 宅地建物取引士、又は協賛会が定める賃貸不動産関連業務に2年以上従事している、又は従事していた者

試験申込に関するお問い合わせ ☎ TEL.06-7170-5520 (受付は平日10:00~17:00)
出願形式、受験要件、申込方法、受験手続等の詳細は、登録協会のホームページをご覧ください。 | モバイルサイトはこちら

賃貸不動産経営管理士 試験

制度改正で変わる資格者の役割

国土交通省が施行する賃貸住宅管理業者登録制度が一部改正され、平成30年7月1日より全面的に施行されます。

専門知識
○ 借主に対する賃貸住宅管理に係る重要事項の告知及び借主への説明・押印
○ 借主に対する賃貸住宅管理受託契約書の記名・押印

設置義務
○ 登録業者は事務所ごとに1名以上の賃貸不動産経営管理士を配置

当協賛会は法律に基づく資格を目指します!

専門家の育成を通じて、賃貸不動産管理業務の適正化・健全化を自覚します。

【主催】一般社団法人 賃貸不動産経営管理士協議会



2. 専門知識を必要とする賃貸住宅の管理業務の確立

- 人口減少もあり、新たな貸し方の確立が求められている。
- 賃貸住宅における住宅確保要配慮者の入居に対しては、一定程度、貸主には入居拒否感があり、改善を要する。
- 平成29年施行の住宅セーフティネットの施行され、住宅確保要配慮者向けの住環境の改善が求められている。

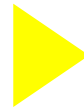
<具体的な活動>

- 住宅セーフティネットの普及
- 住宅確保要配慮者向けの賃貸住宅の入居拒否感の解消
- 民泊、シェアハウス等の新たな貸し方の研究
- 外国人向けの賃貸管理の研究



【借主】

- ◇誰しものが平等に賃貸住宅の入居可能



【貸主】

- ◇賃貸住宅における入居者層の拡大による空室の減少



【管理会社】

- ◇新たな管理業務ノウハウの蓄積



【社会】

- ◇民間賃貸住宅を活用した住宅確保要配慮者向けの社会政策の実現
- ◇入居差別のない賃貸住宅業界の確立

3. 不動産管理業から資産管理業への領域拡大

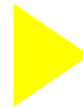
- 賃貸人の相続に対し、相続発生後のトラブルが起らないように、円滑な賃貸住宅の相続が求められ、管理会社として適切なアドバイスできることが求められる。
- 賃貸住宅経営においては、経済環境の変化に伴い、既存の物件に固執することなく、組換えの提案も求められる。
- 賃貸住宅管理会社は、単純な不動産管理を行っていいのではなく、入居の長期化（テナントリテンション）など、サービス業としての考え方が求められる。

<具体的な活動>

- 相続支援業務の拡大
- 経済環境に応じた賃貸住宅の組換え



【借主】
◇質の高い住生活のサービスの享受



【貸主】
◇不動産を含めた財産全体に対してワンストップで相談することで、質の高い賃貸住宅を継続して提供可能



【管理会社】
◇領域拡大に伴い、管理業だけでなく、総合的な支援を行うことで、貸主との信頼関係の構築



【社会】
◇社会財である賃貸住宅が円滑に相続され、安定した居住環境が整備

4. プロが管理する質の高い管理物件の増大

- 民間賃貸住宅の8割が個人経営、多くが小規模で高齢者による経営である背景から、家主による自主管理が難しくなり、専門家による管理の必要性が高まっている。
- 賃貸住宅管理は複雑化しており、質の高い入居者のニーズに合わせた賃貸住宅管理を行っていかねばならない。
- 建物の長寿命化の必要性からも、計画的な建物修繕を実施していかねばならず、「プロ」による修繕計画と修繕の実施が求められている。

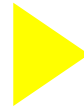
<具体的な活動>

- 賃貸住宅において委託管理を含めたプロによる管理の増加



【借主】

- ◇安心・安全な住環境の享受
- ◇入居満足度の向上



【貸主】

- ◇空室率の改善とテナントリテンション
- ◇複雑化する賃貸住宅管理の委託



【管理会社】

- ◇賃貸の受託管理物件の増加
- ◇自社管理サービスの質の向上



【社会】

- ◇計画的で適切な修繕による建物の長寿命化と性能強化
- ◇空き家（空室）の減少

高度な職業倫理に基づいた専門的な賃貸管理業務の確立

専門知識を必要とする賃貸住宅の管理業務の確立

不動産管理業から資産管理業への領域拡大

プロが管理する質の高い管理物件の増大

◇社会財である賃貸住宅の質の向上を見据え、**賃貸住宅管理の法制度の検討**と様々な知識を有する**賃貸不動産経営管理士の国家資格化**が期待される。