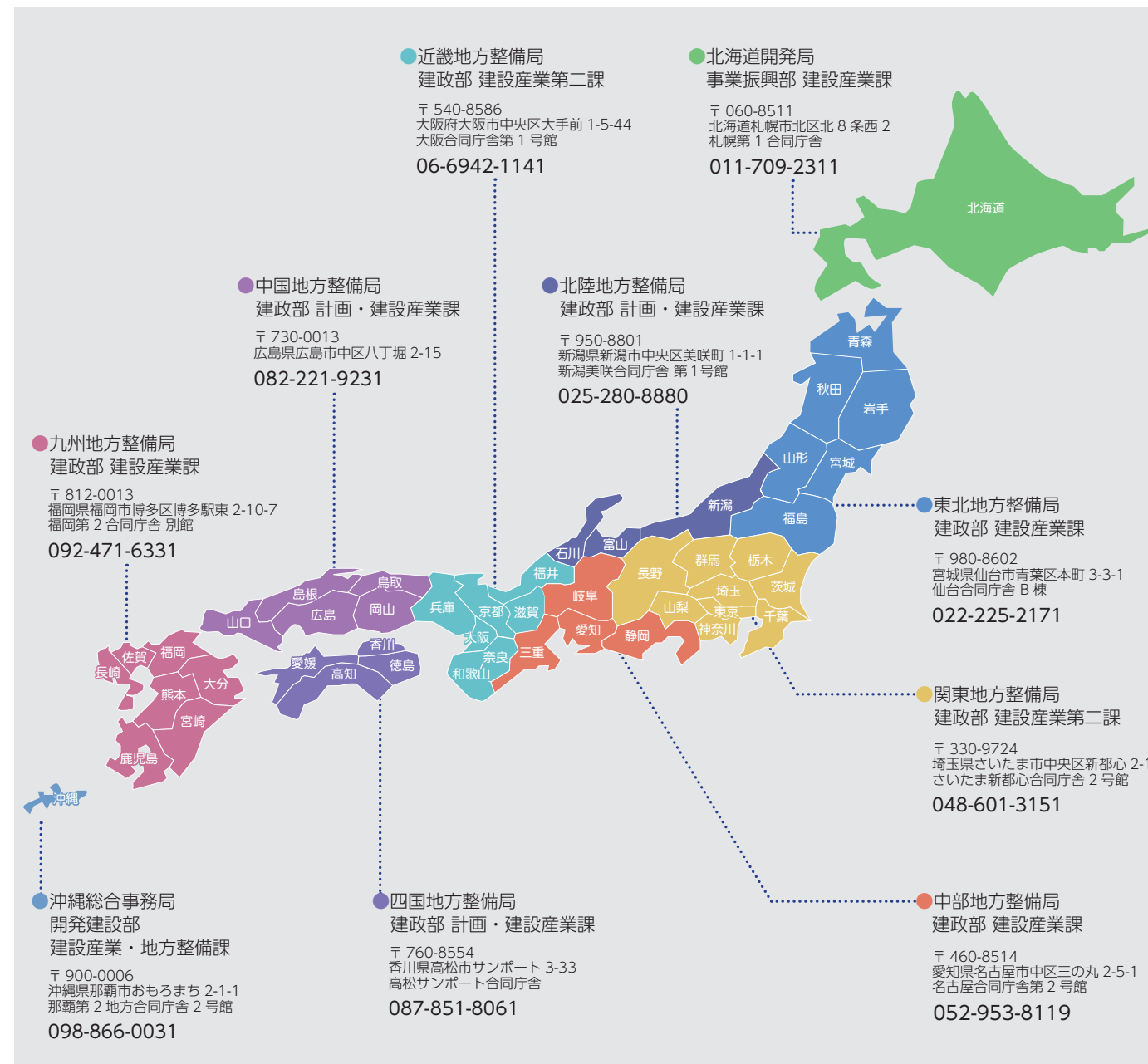


安心の 賃貸住宅管理 system

- ① 賃貸住宅管理業者は、国土交通省に備える登録簿に登録を受けることができます。
- ② 登録事業者は、業務処理準則（管理対象や契約内容の重要事項をオーナーへ説明すること等の一定のルール）を遵守します。
- ③ 登録事業者が業務処理準則に違反した場合等は、指導、勧告、登録抹消の対象となります。
- ④ 登録事業者名等を記載した登録簿と、登録事業者が毎年度国に提出する業務等状況報告書を閲覧できます。



登録業者名及び業務等の状況は、上記地方整備局等担当課にて閲覧可能です。

詳細は Web で <http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/tintai/>

賃貸住宅管理業者 検索



賃貸管理業

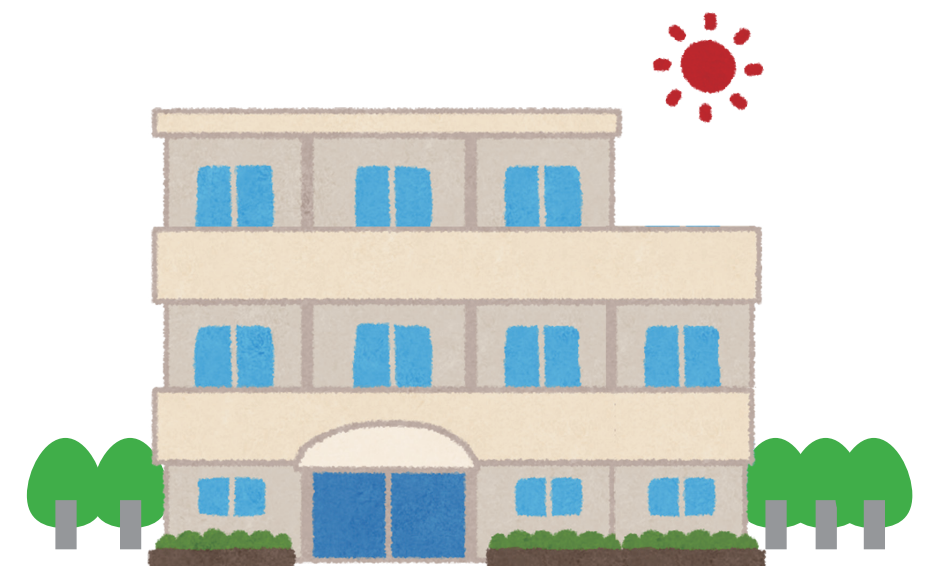
賃貸住宅管理業者登録制度の登録事業者であることを示すシンボルマークです

マンション、アパートなどの賃貸住宅をイメージした建物を円形で囲み、それを取り巻くオーナー、入居者、管理業者の円滑な連携や持続性を表現しています。

国土交通省 告示による

賃貸住宅 管理業者 登録制度

そのメリットとシステム



賃貸住宅管理のプロフェッショナル 「賃貸住宅管理業者 登録制度」とは？

国土交通省では、賃貸住宅管理業の登録制度を設け、登録事業者が行う賃貸住宅の賃料・敷金等の受領や契約の更新、終了時の手続きなどの管理業務のルールを定め、一定の資格者により重要な事項の説明や書面交付が行われるなどの適切な運営により、オーナー及び入居者の利益の保護を図ります。



merit 1 一定の資格者*による管理受託契約の重要な内容の説明・書面の交付

※登録事業者は、事務所ごとに1名以上の実務経験（6年以上）者、又は賃貸不動産経営管理士（（一社）賃貸不動産経営管理士協会の資格）の資格保持者を置くことが義務づけられています。

- 専門的知識や実務経験豊富な一定の資格者により、管理受託契約の具体的な内容について、重要な事項が説明されます。
- 管理受託契約の内容について双方確認のうえ、管理受託契約書が交付されます。
- サブリースにおける借上げ契約には、将来の賃料変動についての説明と書面交付が義務付けられるので、将来どのように賃料が変動する契約なのか正確にわかります。



※ サブリース契約をする際の主な注意点等
http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_tk3_000143.html

merit 2 入居者からの預り金を的確に管理

- 入居者から預かった賃料・敷金などは賃貸住宅管理業者の財産と分別して管理され、オーナーと入居者の財産が守られます。
- 業務等状況報告書の提出
毎年、賃貸住宅管理業者の管理事務や財産の分別管理の状況が国に報告されます。一般の人も見ることで、登録事業者はいい加減な財産管理ができなくなります。



merit 3 管理業務の定期的な報告

- オーナーに対し、定期的な管理事務の報告が義務づけられています。
(例：建物、設備の状況、収支報告、入居状況など)



merit 4 契約の更新や終了時の書面の交付

- 入居者に更新内容書面を交付します。
- 終了時には入居者に原状回復費用の算定や敷金の返還などの算定書面を交付します。
※入居者に書面交付が行われるので、更新時や退去時などのトラブル防止に役立ちます。



「賃貸住宅標準管理委託契約書」「サブリース住宅原賃貸借標準契約書」のひな形はこちらをご覧ください。
http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_tk3_000044.html