

# 4つの検討項目についての主な課題(案)

## 検討項目① 賃貸住宅管理業者が提供するサービスの見える化、賃貸住宅管理業としての報酬

- そもそも、法律上の対象業務と対象外を含めた管理業務の範囲や内容が見えにくい【日管協P2】
- 業務内容と報酬との対応関係が不明確【ちんたい協会P18】
- オーナーと管理業者が締結する契約書上、実施対象業務の内容や範囲が不明確【第1回検討会】
- 管理報酬の基準が不明確で、低価格競争によるサービス品質や収益性の低下の懸念【第1回検討会・全宅連P4】
- 維持・修繕の実務対応の専門知識がある業務従事者の育成が途上【日管協P11】
- 良質な管理や管理業者を評価する公的な比較指標がない【第1回検討会・ちんたい協会P20】

## 検討項目② 賃貸住宅管理業の任意登録の促進

- そもそも、管理業登録制度がオーナーに知られていない【第1回検討会、全日P11】
- 登録業者と非登録業者の区別が分かりにくい【全宅連P6】
- 任意登録のメリットやインセンティブが不足【第1回検討会、全日P7】

## 検討項目③-1 業務管理者の資格要件のあり方

- 小規模事業者における賃管士の有資格者が不足【第1回検討会】
- 業務管理者になるための選択肢が一気に狭まると、新規の管理業登録や管理業の事業継続に支障【第1回検討会】
- 宅建士ルートにおける指定講習や効果測定が充実していない【第1回検討会、賃管士協議会P11～14】
- 賃管士ルートへの一本化に向けた道筋が見えない【第1回検討会】

## 検討項目③-2 「賃貸不動産経営管理士」の社会的認知度の向上

- 宅建士との違いや賃管士資格を持っていない従事者との違いが分かりにくい【賃管士協議会P21,22】
- 就職・転職に有利かどうかなど資格取得のメリットが分かりにくい【賃管士協議会P21】
- オーナーの資産経営に関する専門性を有する点に対する認知不足【第1回検討会】

## 検討項目④ 管理業の地域貢献（コミュニティづくり、高齢者・子育て世帯・二地域居住者・外国人など多様な主体の共生社会の形成）

- 管理業者による地域社会への貢献についての社会的評価が不足【第1回検討会、全宅連P9】
- 大多数の管理業者は、日々の入居者トラブル対応などに追われ、地域価値共創に貢献する余裕がない【全宅管理P3】
- 二地域居住や空き家対策、住宅SNなどの政策において、支援法人指定対象となるなどの公的な制度上の位置づけが不十分【第1回検討会】
- 高齢者等の住宅確保要配慮者や外国人など賃貸住宅への入居を拒否されやすい方への住まい確保が困難【日管協サブリース協議会P6】
- 自然災害発災時における賃貸住宅入居者の迅速な住まい確保や避難・支援体制の欠如【全宅管理P11,12・日管協サブリース協議会P6】