

賃貸不動産の経営でこんなことにお困りではないですか

賃貸不動産は「管理のプロ」に任せる時代です!

【賃料】

毎月の賃料徴収に苦労している
最近、賃料滞納が多く、督促が大変だ
賃料が下がる一方だ

【空室対策】

空室がなかなか埋まらない
空室管理が大変だ
空室率が高くなるばかりだ

【入居者・近隣等への対応】

入居者からの苦情・相談に対応しきれない
クレームをどこに相談したらよいかわからない
近隣との連絡調整が大変だ

【物件の維持管理等】

物件の巡回・除草が大変だ
水もれや設備故障に対応できない
エレベーター保守を頼みたい
消防点検を頼みたい
給排水設備等の点検・清掃を頼みたい
物件の法定点検や修繕が心配だ

【契約更新・終了業務】

賃貸借契約の更新業務が煩わしい
退去時の業務でもめている(少額訴訟等)
原状回復、敷金の精算業務で苦労している

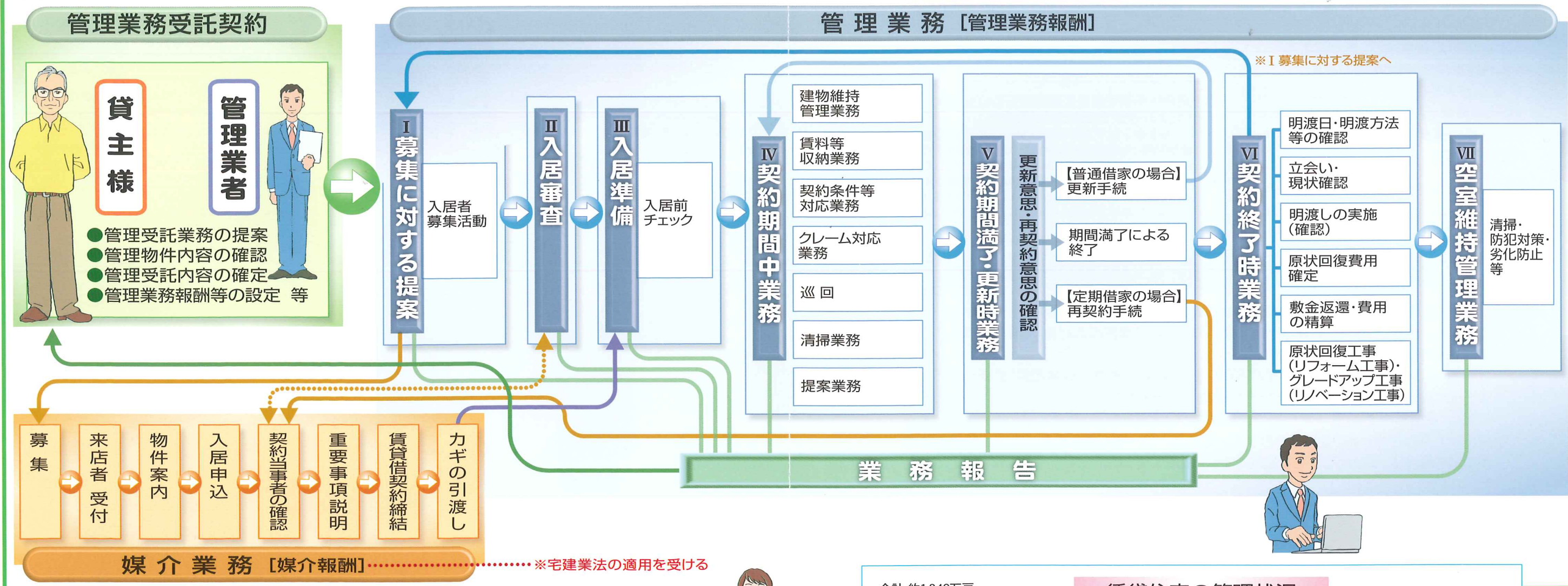
【建物価値の向上】

物件の修繕・リフォーム・リノベーション工事を頼みたい
物件の価値を高める方法を相談したい
長期的な収益計算を相談したい
長期修繕計画について相談したい

賃貸管理業務フロー

※媒介業務と管理業務をフロー図で整理したものです。

※管理業務はこれだけ広範に及びます。これからの賃貸不動産経営では、より一層管理業務の重要性が高まると考えられています。



このように、賃貸不動産の経営では、対応しなければならない業務が多数あります。賃貸不動産に関する業務を管理業者にお任せいただければ、オーナー様がお困りのことを解消・軽減し、賃貸不動産の経営をより効率化できます。

POINT 賃貸不動産の管理は、全宅管理会員である当社へお任せください!

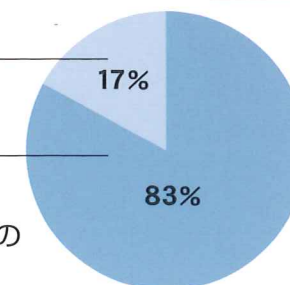
合計 約1,340万戸
(全住宅ストックの27%)

法人所有
約228万戸

個人所有
約1,112万戸

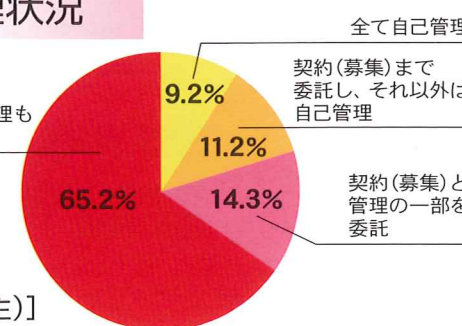
[賃貸住宅の
経営形態]

賃貸住宅の管理状況



契約(募集)も管理も
全て委託

[賃貸住宅の
経営形態(家主)]



賃貸不動産を取り巻く環境は整備されつつあります



賃貸不動産を取り巻く環境は日々整備されています。
賃貸不動産の経営にもお役立ていただけるよう、各種制度等をご紹介します。

賃貸住宅管理業者登録制度

国土交通省が平成23年12月1日から施行した任意登録制度です。賃貸住宅管理業者の業務の適正化を図るとともに、貸主と借主の利益を保護することを目的としています。

登録を受けた賃貸住宅管理業者は、管理事務の対象や契約内容についての重要事項説明や契約書の交付、貸主に対する定期的な管理事務の報告などのルールを遵守することになります。

本制度では、貸主、借主、管理業者間に適正なルールを設け、信頼関係が構築されることで、紛争が未然に防止され、また適切な管理を行う事業者が評価されることにより、賃貸住宅管理業の健全な発展に寄与することが期待されています。

※登録業者には国土交通大臣の登録番号が付与され、国土交通省HPに登録業者の名簿が掲載されます。

「賃貸不動産経営管理士」資格制度

「賃貸不動産経営管理士」資格は、不動産業界3団体が参画している任意資格制度です。

この資格は、不動産所有者様、テナント様、入居者様に対して中立的な立場で、透明性の高い情報提供や指導・助言・提案ができる賃貸不動産管理のプロフェッショナルの育成を目指しています。

国土交通省や全宅管理が策定した契約書式でも、「賃貸不動産経営管理士」資格者欄を設け、説明等することとしています。

【参考】

賃貸住宅管理業者登録制度での位置付け
(国土交通省 登録制度Q&Aより)

(貸主様に対する管理受託契約に関する)重要事項説明(宅建業法上の重説とは異なる)を行う者について、資格要件はありませんが、たとえば、宅地建物取引主任者や賃貸不動産経営管理士など、関係法令の知識や実務を熟知した専門性を有する者が、相手方に対して適切に説明を行うことが望まれます。

一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会のご紹介

一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会(通称:全宅管理)は、賃貸不動産管理業者で構成する非営利団体で、賃貸不動産管理業の健全化や業界の人材育成、管理業者の業務支援等を行っています。

全宅管理は、定期的な研修や「賃貸不動産経営管理士」資格の取得奨励、最新の法令・判例情報の提供など、会員の継続的な資質向上に努めています。

また、全宅管理では、オーナー様の管理業務のご負担を解消・軽減するための各種ツールや業務サポートの提供等を行っています。オーナー様の貴重な財産である賃貸不動産の管理は、ぜひ全宅管理の会員業者にお任せください。



一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-6-3

TEL 03-3865-7031 FAX 03-5821-7330

<http://www.chinkan.jp/> **全宅管理** で検索

[会員名]

(会員番号:)

株式会社 富士建

〒170-0004 東京都豊島区北大桥2-27-3

TEL.3910-3191 FAX.3910-3409

【賃貸住宅管理業者登録制度】国土交通大臣() 第 号

【賃貸不動産経営管理士】登録番号() 号

賃貸不動産オーナーの皆様へ

賃貸不動産は「管理のプロ」にお任せください!

厳しい経済情勢や少子高齢化の進展、賃貸物件の供給過多…

賃貸不動産の経営が難しくなっている今こそ、

オーナー様が所有している賃貸不動産は「管理のプロ」にお任せください!



一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会