



# ランド・ジャパン通信



## 「賃貸住宅管理業法」について



令和3年6月、賃貸住宅管理法（賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律）が初めて施行されました。今回のランド・ジャパン通信は、管理業者を対象とした新たな制度の規制内容などについてご紹介いたします。

### ★賃貸住宅管理業法とは？

不動産業者による賃貸住宅の管理方法を適正化するために、2020年6月12日に可決成立した法律です。主に不動産業者と不動産オーナー様との間のトラブルを防止してオーナー様の利益を守るための規定が設けられています。

### 賃貸住宅管理業者に対する規制内容

規制内容5項目について  
ご紹介いたします！



#### ☑一定要件を満たす場合「登録」が必須

これまで不動産賃貸管理業を行うために特別な登録は不要でした。しかし本法の施行により、一定要件を満たす場合は国土交通省の「登録」が義務付けられました。登録が必要となるのは「**想定管理戸数が200戸以上となる場合**」です。つまり、「入居者と締結するであろう賃貸借契約の数」が200戸以上になる不動産業者は、必ず登録しなければなりません。

#### ☑重要事項説明、書面の交付を義務付ける

賃貸住宅管理業法では、登録業者に対して「オーナー様への事前の重要事項説明」を義務付けています。契約締結前に、実務経験者や有資格者はオーナー様へ管理業務の内容や実施方法などについて「**書面を交付**」して説明しなければなりません。契約締結時にも契約内容を明記した「書面の交付」が必要です。



#### ☑有資格者や実務経験者の配置を義務付ける

登録賃貸住宅管理業者は、**事務所ごとに有資格者や実務経験者を1人以上**、おこなねばなりません。



#### ☑財産と賃料や敷金の分別管理

賃貸住宅管理業者は、**自社の財産とオーナー・借主から預かっている賃料や敷金などの財産を別々に管理**しなければなりません。



#### ☑オーナー様への定期報告

賃貸住宅管理業者は、不動産オーナーに対して物件の管理状況について**定期的に（最低でも年1回）**報告しなければなりません。



## 要点



今まで直接的な法的規制のなかった賃貸管理業が、ついに法制化されることになりました。管理に関する知識は、居住用の賃貸不動産をお持ちのオーナー様にとってますます重要なものになってくると思われます。改めて規制内容について確認してみたいはいかがでしょうか。

全国658店舗

## ピタットハウスは全国ネットで不動産の 様々なお悩みに対応致します。

不動産管理・賃貸・売買・査定・空家・相続、不動産のことなら  
ピタットハウス郡山店・郡山富田店にご相談下さい！！



お問合せ

〒963-8015 福島県郡山市細沼町4-11  
ピタットハウス 郡山店  
〒963-8041 福島県郡山市富田町字福川原25  
ピタットハウス 郡山富田店

TEL : 024-934-2103  
FAX : 024-934-6803  
TEL : 024-953-4803  
FAX : 024-953-4804

[e-mail]info@landjapan.co.jp  
[URL]http://www.landjapan.co.jp