

市場の健全化・活性へ「賃貸管理業法」6月本格施行

社会的地位、確立へ 「登録制度」がスタート

近畿ブロック 地交省と会談

日本賃貸住宅管理協会近畿ブロック長の太田卓利氏は4月19日、国土交通省近畿地方整備局を訪ね、建設・不動産業適正化推進官ら近畿地整局幹部と会談。意見交換し、賃貸住宅管理業法施行を機にした賃貸管理業の発展・拡充のため、国と民間との情報交換・交流をこれまで以上に進め、国と民間との情報交換・交流をこれまで以上に推進していくことで合意しました。

「官民交流、推進で一致」
全国に新ポスト
「適正化推進官」

制度整備・高度化へ足並みそろう

佐野昭一近畿ブロック事務局長の3氏が、国交省近畿地整局建政部から伊藤康行建政部長、石堂慎治建設産業調整官、田辺りさ不動産業適正化推進官、廣部正樹建設産業第二課長、東條智行建設産業第二課長補佐の5氏が参加。午前9時半から30分にわたって意見交換しました。

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律、「賃貸住宅管理業法」が6月15日、いよいよ本格施行されます。2本柱のうち、「サブリース」規制に関しては昨年12月15日にひと足早く施行されていますが、4業務の義務化を伴う「賃貸住宅管理業の登録」制度が今回スタート。社会的にも責任と地位・ステータスのある管理業へと完全脱皮します。

登録制度の対象は管理戸数200戸以上の管理業者です。「賃貸住宅の良好な居住環境を確保し、不良業者を排除、業界の健全な発展・育成を図るため」設けられることになります。

業者には、その地位の確保・向上と事業の適正化による市場整備のため、①業者に対する社会的地位を法律が担います。これも認知度アップにつながる要因になります。

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律、「賃貸住宅管理業法」が6月15日、いよいよ本格施行されます。2本柱のうち、「サブリース」規制に関しては昨年12月15日にひと足早く施行されていますが、4業務の義務化を伴う「賃貸住宅管理業の登録」制度が今回スタート。社会的にも責任と地位・ステータスのある管理業へと完全脱皮します。

「不良業者」も排除 管理士は国家資格

不動産経営管理士」とする管理士が国家資格に格上げされます。これも認知度アップにつながる要因になります。

国交省、管理業登録申請方法を公開

国土交通省は4月26日、賃貸住宅管理業法に基づく「賃貸住宅登録申請方法」を公開しました。

6月15日の業法施行に伴い管理戸数200戸以上の賃貸住宅管理業者登録申込書類を提出して下さい。申請は原則「賃貸住宅登録等電子申請システム」で行います。ただし同日の受け付け開始まではログインはできません。

登録申請者は、業法第6条（登録の拒否）第1項に該当する事由

の有無の審査のため、登録を実施するために提出した書類に記載の個人情報が警察当局に提供されることに同意したうえで書類を提出しなければならないほか、登録の有効期間は5年間で、有効期間満了後も継続して登録を受けようとする場合は、「有効期間満了日の90日前から30日前まで」に登録の更新申請を行います。更新申請がない場合、登録が抹消されるので注意が必要です。

原則は電子申請システム 5年後更新なしなら抹消

■ご利用いただける方

- ・当行の営業区域内の個人のお客さま および 資産管理会社
- ・個人の場合、お借入時の年齢が満20歳以上の方

■お使いみち

- ・賃貸住宅の新築、増改築
- ・お持ちの賃貸住宅に対する他の金融機関からのローンのお借換え

◎ローンのお申込みに際しては、当行所定の審査がございます。
◎審査の結果、お客様のご希望に添えない場合がございます。
◎審査の内容についてはお答えいたしかねますので、あらかじめご了承ください。

くわしくはお近くの池田泉州銀行 窓口まで、お気軽にお問合せください。



池田泉州銀行

<https://www.sihd-bk.jp>

(2021年5月1日現在)



日管きんき

公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会 近畿ブロック広報紙

令和3年
6月1日発行
Vol.31

〔発行〕
公益財団法人
日本賃貸住宅管理協会 近畿ブロック
日管協副会長・近畿ブロック長 太田卓利
(事務局長 佐野昭一)
〒541-0043
大阪市中央区高麗橋3丁目2番7号
オリックス高麗橋ビル2F
E-mail:kink-b@jpm.jp
<http://www.jpm.jp>

●大阪府	京都府	滋賀県	奈良県	和歌山县
●京都府	支那県	支那県	支那県	支那県
●滋賀県	支那県	支那県	支那県	支那県
●兵庫県	支那県	支那県	支那県	支那県
●奈良県	支那県	支那県	支那県	支那県
●和歌山县	支那県	支那県	支那県	支那県

影山真由美 日管協大阪府支部長は、昨年6月の支部長就任以来1年足らずで、『カムバツク』も含め7社の入会に導きました。

「この業界(に入つて)、長いので知り合いも多い。かつての営業マンが今や偉いさん。民法改正や管理業法施行で業界も変わらし、入会でビジネスチャンスを』とお声掛け』。しっかりと会員増強達成です。

「目標を決めたら、私もやるタイプなので」。ふと、米倉涼子さん演じるスーパー外科医の決め台詞とダブつて聞こえましたが、就任時はすでにコロナ禍。「Zoom会議ばかり。近畿ブロックのメンバーと、なか

賃貸住宅管理業法 国交省がFAQ集

国土交通省は「賃貸住宅管理業法FAQ集」をまとめています。賃貸住宅そのものや受託管理、サブリース、登録申請など賃貸住宅管理全般と業法に関する用語や疑問とその回答を網羅しています。PDF形式で閲覧・ダウンロード可能。今年4月23日版です。手元に置いていて損はありません。閲覧・ダウンロードURLは、国交省 https://www.mlit.go.jp/tochi-fudousan_kensetsugyo/const/content/001401831.pdf。

日本賃貸住宅管理協会の「相続支援コンサルタント資格」認定講習・試験の今年度日程などが決まりました。9~11月に、昨年度に引き続きeラーニング形式で講習を実施。パソコン端末・ネット環境があれば24時間いつでも場所を選ばず受講できます。試験は11月25日と来年1月27日に全国14会場で実施予定。6月1日から講習受講者を募集しています。

11月25日 全国14会場で試験
1月27日 全国14会場で試験

日本賃貸住宅管理協会の「相続支援コンサルタント資格」認定講習・試験の今年度日程などが決まりました。9~11月に、昨年度に引き続きeラーニング形式で講習を実施。パソコン端末・ネット環境があれば24時間いつでも場所を選ばず受講できます。試験は11月25日と来年1月27日に全国14会場で実施予定。6月1日から講習受講者を募集しています。

9月から講習、eラーニングで
相続支援コンサルティング資格

長いので知り合いも多い。かつての営業マンが今や偉いさん。民法改正や管理業法施行で業界も変わらし、入会でビジネスチャンスを』とお声掛け』。しっかりと会員増強達成です。

「目標を決めたら、私もやるタイプなので」。ふと、米倉涼子さん演じるスーパー外科医の決め台詞とダブつて聞こえましたが、就任時はすでにコロナ禍。「Zoom会議ばかり。近畿ブロックのメンバーと、なか

この人に聞く
影山真由美
日管協大阪府支部長



「価値創造する産業」に

なかお会いできず残念」と交流や情報交換に積極的な面は「一匹狼のスーパーアイ」とは違うところです。医とは違うところです。そのコロナ対策ですが、

「社内では毎朝検温、ビル内と2時間おきのエレベーター内消毒」を実施。接触感染リスクをなくすため徹底ぶり。早くからデスクトップをノートPCに置き換えていたのでテレワークもスムーズに移行、業務効率も落ちていません。

盲点だったのは、「現場の業務量が増えたこと」。在宅ワークで自宅時間が増えたため「騒音対応やゴミ処理などが増加。『ネットにつながらない』といった苦情処理も増えました」。さて、支部長として今後は? 「賃貸管理と宅建業につながらない」といった苦情処理も増えました」。

さて、支部長として今後は? 「賃貸管理と宅建業

の業務量が増えたこと」。在宅ワークで自宅時間が増えたため「騒音対応やゴミ処理などが増加。『ネットにつながらない』といつた苦情処理も増えました」。

さて、支部長として今後は? 「賃貸管理と宅建業

の業務量が増えたこと」。在宅ワークで自宅時間が増えたため「騒音対応やゴミ処理などが増加。『ネットにつながらない』といつた苦情処理も増えました」。

さて、支部長として今後は? 「賃貸管理と宅建業

の業務量が増えたこと」。在宅ワークで自宅時間が増えたため「騒音対応やゴミ処理などが増加。『ネット

の業務量が増えたこと』。

さて、支部長として今後は? 「賃貸管理と宅建業



情報をすばやくキャッチ!

日管協 本部・各支部
からのお知らせ

「日管協フォーラム2021」

11月の開催は… WEBか会場方式か
社会へ向けて存在アピールの場

毎年秋に東京の「明治記念館」で開催の日管協最大のイベント「日管協フォーラム」。回を重ねるごとに知名度も上がり各地から開催方法・内容へ関心が集まっています。昨年はコロナウイルス感染拡大の影響でWEB開催に。今年になってもコロナ禍は収束せず果たして…。一応11月16日に「明治記念館」での開催は決定しています。

どのような開催方法になどもフォーラムの中身は委員会活動の成果や制定された「管理業法」への対処などが主に。国からの業法理解へのメッセージなどが中心になります。

編集後記

コロナ感染拡大状況は、変異株の広がりもありましたが最も厳しい状況です。5月時点で東京・大阪・京都・兵庫をはじめ愛知・福岡などにも緊急事態宣言が発令されました。頼みのワクチン接種は緒についたばかり。正念場です。▼そんな中でも若者の躍動は止まりません。大坂なおみさんが日本人初の世界の年間最優秀女子選手賞に。松山英樹さんはアジア人初のマスターズ制覇。大谷翔平選手はメジャーで二刀流炸裂。世界首位を走るタイガースでは怪物ルーキー・佐藤輝明選手が…重苦しさを吹き飛ばす活躍です。もらった感動と元気、希望と勇気で正念場を切り抜けましょう。

大阪府支部 大阪メトロ淀屋橋駅下車歩3分

〒541-0043 大阪市中央区高麗橋3丁目2番7号
高麗橋ビル2F ((株)都ホールディングス内)
TEL.06-4707-7877 FAX.06-4707-7889
E-mail : y_nomura@takuto-net.com

兵庫県支部 JR、阪急、阪神三宮駅から歩10分

〒651-0093 神戸市中央区二宮町1丁目2番3号
マスダビル5F ((株)ハウスプロメイン内)
TEL.078-222-0837 FAX.078-242-6656
E-mail : koshino@hpm.co.jp

和歌山県支部 JR 海南駅下車歩10分

〒642-0002 和歌山県海南市日方1272-93
((株)ホームズ内)
TEL.073-482-3739 FAX.073-482-9777
E-mail : kogire@homes-homes.jp

ベストセラー

管理業界で人気の冊子です
「賃貸住宅クレーム・トラブルQ&A」

コロナ禍の中、在宅時間が多くなり、増えているクレームやトラブル。それらの実例をあげてQ&A方式でわかりやすく解説しています。購入希望は日管協ホームページを見てください。この冊子は日管協発行の数ある中でずっと人気のシリーズです。その時々で内容を変えて改訂しつつ発行。特にコロナ禍中で発生している「音がやかましい」など、トラブルの内容が変化し増加中。その対応も現場、管理会社共に複雑化し、この状況は当分続きそうです。その辺りをQ&A方式で表し、理解しやすいというのが特徴です。A4版42ページで2500円、日管協会員は1000円です。



日管協活動 memo

●「日管協預り金保証制度」新規加入申込み。

年2回募集、後期は7月～8月予定

●新入会員オリエンテーション開催(実施済)

●新春キャッチアップセミナー

3月に実施。録画映像予定。管理業法の解説など。
☆前期は終了、また、後期の主イベントについては各ページで詳細の記事あり。

「日管きんき」表紙など新スタイルに
発行10年を機に衣替え

近畿ブロック(太田卓利ブロック長)は令和3年6月号から表紙などのレイアウトを従来から一新しました。2011年の1号発刊から10年を過ぎ、再度飛躍を期し、内容充実を目指します(編集責任=井上和彦、その他取材グループ一同)。

楽しみな6月のさまざまな「声、
総会終えて塙見会長関西へ

コロナ禍にも負けず日管協は従来以上の量、質で活動中です。昨年就任した塙見紀昭会長はこのところ専門紙などに所信を述べるなど超多忙の様子。日管協が社会へ果たす役割を伝えています。会長は6月の総会を経て6月25日の近畿ブロックの拡大幹事会に出席。各支部長の前で鮮度のいい一步踏み込んだ話が楽しみです。総会を経た後なので塙見会長のユニークな発言が待たれます。



8代目の会長就任。日管協も時代とともに人も組織も成長、ようやく社会の中で存在が知られてきました。『管理業法』の制定により組織の社会的認知へ拍車がかかります。日管協の会長としても大きな飛躍の時でしょう。あるインタビュー記事では社会へアピールを続け日管協の格上げを目指したい…と。とは言っても新法に対する会員の理解度アップへの地道な努力も並行です。

近畿ブロックからもそれぞれの声

5月は各支部の総会の季節。ここでの太田卓利近畿ブロック長の明日を示唆する先進的発言にも期待です。拡大幹事会では毎年、行政、近畿地方整備局また、マスコミからの出席も多く、とりわけ当日のセミナー講師からの発言、発表は期待です。この幹事会は秋のオーナーセミナーに匹敵。席上、各専門分野からの「声、は楽しみです。

近畿ブロック6支部の支部長、事務局長らも出席、DX推進など電子化の進捗、社会環境変化に伴う日常業務の対応など役立つ話も聞けそうです。

行政との関連では新法の施行を機にさらに連携が深まり、近畿地方整備局を中心に従来以上に関係が密接の方向へ。

業界最大ネットワークを活かし、地域社会への貢献と会員の発展を支援します

全国賃貸管理ビジネス協会

会員数 1,606 社

◆他団体との強力な連携

全国賃貸管理ビジネス協会の活動は、支部活動、新事業新商品開発、少額短期保険の促進を中心に、業界最大のネットワークで賃貸ビジネスの発展を目指す関連団体との協力体制によって構成されます。

◆日本最大の(株)全管協SSIホールディングスの小額短期保険を活用

全管協にご入会いただくことで、(株)全管協SSIホールディングスの商学短期保険のお取り扱いが可能となります。少額短期保険としては日本最大の保有件数(140万件超)を誇ります。

高い代理店手数料

最高50%の手数料

お勧めしやすい
シンプルな商品

1K、2LDK等の、間取りにより定型の3コースを選択

事務効率を支援するWEB型
代理店システム

計上業務や事故受付等をペーバーレス化

契約更新業務は申込書不要!
多様な保険料の払込方法

早い事故対応

専任担当者が
業務サポート代理店業務に精通した専任
アドバイザーが訪問ご支援賃貸住宅専門のプロの
事故対応者が対応満期案内を会社が直送。お客様の保険料
払い込みにより契約成立。

[入会案内]

会員	入会金	年会費	補足	コース	保険金額
プレミア 会員	100,000 円	48,000 円	本会の取扱商品を積極的に導入していただける方。 (株)全管協SSIホールディングスの代理店として「入居者総合安心保険プラスⅢ」の取り扱いが必要です。	被保険者の死 亡を原因とする 入居物件の汚 損損害	50万円
パート ナー 会員	100,000 円	360,000 円	事前に登録商品の審 査・承認が必要	遺品整理費用 借家人 賠償責任保険	50万円 3,000万円
				* 保険金をお支払いする主な場合	※入居者の過 失による入居物 件への損害は 免責1万円

業界最大保証額!

* 保険金をお支払いする主な場合

※その他詳細はお問い合わせください。
※パートナー会員は別途消費税がかかります。