

賃貸住宅管理業の登録対象者と定義

第3回賃貸住宅管理業者登録制度に係る
検討委員会への確認書:ちんたい協会

【対象外】 自己所有の賃貸住宅を賃貸するもの〔自主管理〕

宅
建
業
者

【登録対象者＝契約管理業務を行う管理業者】

下記①～③の基幹事務の少なくとも1つを行う事業者

- ①賃料等の徴収業務 ②賃貸借契約の更新業務 ③賃貸借契約の解約業務
④建物・設備の点検・維持管理 ⑤運営調整業務(賃借人等からの問合せ・苦情対応、
管理報告等)も「管理事務」だが、登録対象となるのは①～③と併せて行う事業者のみ
〔報酬の有無に係らず、反復継続的に管理事務を業として行うものを「賃貸住宅管理業」という〕

- ⇒
- 上記①～⑤のすべての業務を行う事業者 (A)
 - 上記①～③のすべての業務を行う事業者 (B)
 - 上記①～③のいずれかと④、⑤の業務を行う事業者 (C)
- が「登録対象者」となる

⇒契約管理業務とあわせ、建物・設備の管理、運営調整業務の適正化を図る

- サブリース業者で、上記①～③の内、1つの基幹事務を含むものも対象

●上記④、⑤の業務のみを行う事業者 (D) は「登録対象外」

賃
貸
住
宅
の
管
理
を
行
う
の
の

【対象外】再転貸や再々転貸などの複数の転貸において、サブリース業者間で締結される賃貸借契約は対象外。〔その場合、転貸借を行わない賃貸人及び賃借人との賃貸借契約は対象となる〕

【対象外】下記①～③を受託せず、建物・設備の保守点検業務(例:電気・ガス・水道)、クレーム対応業務等のみを行っているものは対象外。

【対象・対象外】店舗併用型の賃貸住宅を管理するものは、対象となる。店舗併用型の店舗部分を管理するものは、対象外。

賃貸住宅管理業と建設業の比較

第3回賃貸住宅管理業者登録制度に係る
検討委員会への確認書:ちんたい協会

【各業界の構造的観点からみた比較】

賃貸住宅管理業

A

①～⑤のすべての業務を行う事業者

B

①～③のすべての業務を行う事業者

C

①～③のいずれかと
④、⑤の業務を行う事業者

建設業

A

土木一式工事

B

建築一式工事

C

専門工事

大工、左官、とび・土木、屋根、電気、
塗装、防水、内装仕上げ等の工事