

管理業法登録制度令和3年6月15日施行－「業務管理者講習」先行受付開始－

賃貸住宅における良好な居住環境の確保を図るとともに、不良業者を排除し、業界の健全な発展育成を図ることを目的とした賃貸住宅管理業者の登録制度（「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」）が6月15日にスタートします。

賃貸住宅管理業登録制度の概要

（1）賃貸住宅管理業の登録

委託を受けて賃貸住宅管理業務（①賃貸住宅の維持保全、②金銭の管理*）を行う事業を営もうとする者について、法施行後1年以内（令和4年6月14日）の国土交通大臣への登録を義務付け

*②は①と併せて行う場合に限る

- ・管理戸数が200戸未満の者は対象外（登録は任意で可能）
- ・登録費用は9万円（登録免許税）
- ・5年ごとに更新が必要
- ・更新料は18,700円（オンラインにより登録の更新の申請を行う場合は、18,000円）

（2）賃貸住宅管理業者の業務における義務付け

① 業務管理者の配置

事務所毎に、賃貸住宅管理の知識・経験等を有する者を配置

- 『業務管理者』は賃貸住宅管理の知識及び能力・一定の実務経験等を持ち国土交通省で定める要件を備えている者を指します。
- 『業務管理者』には管理受託契約の内容の明確性、賃貸住宅の維持保全の実施方法の妥当性等の業務の管理及び監督に関する事務を行わせなければなりません。
- 『業務管理者』が欠けた状態では管理受託契約を締結することはできません。

業務管理者の要件

管理業務に関して2年以上の実務経験を持つ者又は国土交通省がその実務の経験を持つ者と同等以上の能力を持つと認められた者で、以下のいずれかに該当すること。

- ① 国土交通大臣の認める登録証明事業による証明を受けている者（登録試験に合格し登録した者）
 - ※登録試験は賃貸不動産経営管理士試験として（一社）賃貸不動産経営管理士協議会が、国土交通省に申請予定。
 - ※令和2年度までに賃貸不動産経営管理士試験に合格し登録した賃貸不動産経営管理士で、国土交通省大臣が指定する講習を修了した者は、2年以上の実務経験を持つ①とみなす。
 - ⇒ **業務管理者移行講習**
- ② 宅地建物取引士で、国土交通大臣が指定する管理業務に関する実務についての講習を修了した者
 - ⇒ **賃貸住宅管理業務管理者講習**

- ② 管理受託契約締結前の重要事項の説明
- ③ 財産の分別管理
- ④ 定期報告

※詳細は実務セミナーをご視聴ください

<https://member.zentaku.or.jp/video/practice2020>