

## 賃貸不動産管理業等に関するヒアリング資料

## 1. 賃貸不動産管理業の概要

## 会社概要

(株)エー・アンド・エム（埼玉県熊谷市）

昭和 61 年開業

従業員 12 名（うち、宅地建物取引主任者 4 名  
賃貸不動産経営管理士 3 名）

店舗数 2 店舗

売上全体の 30%程度が賃貸管理部門

## 管理形態等

居住用物件及び駐車場の管理が主体。

貸主から委託（全部 or 一部）を受けて管理。

サブリースはしていない。

## 管理業務の内容

家賃徴収業務

入退去時の立会い

管理物件の巡回、清掃

空室物件管理 等

## 収納代行・家賃滞納保証

家賃等については、口座引落とし、振込、現金の持参。

借主の連帯保証人がいない場合に家賃保証会社を利用する場合有り。

家賃等を徴収してから、貸主に送金するまでの期間は 5 ~ 10 日程度。

保全等の措置はとっていないが、家賃や修繕費等により口座は分けている。

## 2. 賃貸不動産管理業等の実務上の課題

貸主との管理業務内容の明確化

媒介業務の延長としての管理業務（報酬を得られない）

家賃滞納後の手続きについて

多様化する管理業務に対応できる人材の育成

貸主あるいは借主に向けた啓発活動