

平成21年7月2日

今後の賃貸管理業のあり方について

臨時委員 市川 宜克
(社) 全国宅地建物取引業協会連合会
専務理事

全宅連では、今後、賃貸管理業のあり方等の研究を行うにあたり、現在発生しているトラブル等を解決するには以下の対応が急務であると考えている。

1. 賃貸管理業を登録制にして、一定規模以上の賃貸業及びサブリース業を含め法制度を検討する。また、賃貸管理業の登録要件のひとつに一定の研修を義務付ける内容を入れるべき。
2. 家賃債務保証会社の破綻等により、借主・貸主双方がリスクを抱えてしまうことに鑑み、家賃債務保証業については免許制又は登録性とし、国土交通省が監督官庁として徹底指導体制を整えるべき。
3. 住宅確保要配慮者（高齢者、外国人、障害者等）に対する公的セーフティネットの確立。
4. 原状回復問題については、現在のガイドラインよりきめ細かく客観的な基準を作成するとともに、入退去時における物件の立会い、チェックリストの作成等を含め徹底を図るべき。
5. 常習的な家賃滞納者に対しては、速やかな明渡し執行体制の実現を図るべき。