

すぐに活かす!
不動産
法務実務

【最新情報】賃貸住宅管理適正化法(一般管理への規制) 2021年6月施行へ
施行に伴い、一般管理に関する適正化法の「施行令」「施行規則」「解釈・運用の考え方」「ガイドライン」も
制定へ。適正化法や関連の法令による新たな規制で浮上する課題にどう対応するか!

【賃貸住宅一般管理業者向け】 賃貸住宅管理適正化法の理解と対処法 ～ 一般の管理業者への規制と対処法 ～

適正化法についての課題(必用な対処)

1. 緊急に必用な対応として、一般管理の規制内容を理解すること(従来の登録制度から適用対象たる管理行為の定義が大幅に変更されている)。
2. 登録に備え業務管理者の資格取得が必用(資格要件が非常に複雑)
3. サブリースと一般管理の違いに注意
4. 将来のIT化への準備をどの様にするか

ご あ ん な い

「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」が2021年(令和3年)6月に施行される予定です。この施行に伴い、21年3月頃には一般管理に関する適正化法の「施行令」「施行規則」「解釈・運用の考え方」「ガイドライン」も制定されるものと思われます。

適正化法や関連の法令・考え方等は、これまでの国土交通省の賃貸住宅管理業者登録規程及び賃貸住宅管理業務処理準則と考え方が大幅に異なっており、また、これまで登録業者になっていなかった管理業者にとっては、非常に理解・対処が難しい内容と思われます。特に200戸以上管理している一般管理業者は、法律で登録が義務づけられ、様々な処理・対応が必要になります。本セミナーでは、適正化法の理解とともに対処法を、管理業者から法律事務所に寄せられた最新の質問・課題の実例を交えて解説してまいります。

日 時 **2021年6月10日(木) 13:00～16:00**

会 場 **プラザエフ(主婦会館)**

東京都千代田区六番町15番地 TEL:03-3265-8111(代表)
※詳しい会場案内図は参加証にてお知らせいたします。

参 加 費 **46,200円**(1名様につき)
(消費税及び地方消費税を含む)

●同一申込書にて2名様以上参加の場合
41,800円(1名様につき)
(消費税及び地方消費税を含む)
※テキスト代を含む

主 催 **総合ユニコム株式会社**

Property
management

月刊 **レジャー産業 資料**

〒104-0031
東京都中央区京橋2-10-2 め利彦ビル南館6階
TEL. 03-3563-0025(代表)

ダイレクトメールの送付先変更・中止は、お手数ですが、封筒ラベルにご要件を記入のうえ、弊社企画事業部(FAX. 03-3564-2560)までご連絡ください。

※弊社ホームページからも、本セミナーはお申込みいただけます!
<https://www.sogo-unicom.co.jp>

お申込み先 ▶ **FAXフリーダイヤル ☎ 0120-05-2560**
※FAXフリーダイヤル不通時はFAX.03-3564-2560迄おかけ直してください。

お問合せ先 ▶ **総合ユニコム(株) 企画事業部 TEL.03-3563-0099(直通)**

●お申込み方法

- ・左記「参加申込書」にご記入後、上記FAXにてお申込みください。参加者宛に「参加証/請求書/銀行振込用紙」をご郵送いたします。「参加証」は当日ご持参いただき、会場受付に「お名刺1枚」と共にお渡し願います。
- ・開催直前や当日のお申込みもお受けいたします。その場合は、FAXにて「参加証」をご送付いたしますので、必ずFAX番号の明記をお願いいたします。なお、お支払方法につきましては、別途ご連絡をさせていただきます。

●参加費のお支払について

- ・参加費は「請求書」到着後、原則として開催3営業日前迄にお振込み願います。
- ・お振込みが開催後日になる場合は、左記「振込予定日」欄にご記入ください。
- ・お振込手数料は貴社にてご負担願います。
- ・当日現金でのお支払いも可能です。「当日現金支払い希望」欄に印をご記入願います。

●お申込者が参加できない場合について

- ・代理者にご出席いただけます。既送の「参加証」と「代理者のお名刺1枚」をご持参のうえ、当日会場受付までご来場ください。

●キャンセルについて

- ・開催3営業日前(土日祝日、年末年始を除く)迄に、弊社宛に「会社名/氏名/電話番号/返金先銀行口座(振込済みの場合)」を明記の上、FAX.03-3564-2560宛まで必ずご連絡ください。
- ・返金手数料として2,000円(1件毎)を申し受けます。なお、開催2営業日前以降のキャンセルにつきましては、全額をキャンセル料として申し受けます。その際には当日配布資料を参加者宛にご送付いたします。

●その他ご連絡事項

- ・お座席は受付順を基本に当方にて指定させていただきます。
- ・会場内は禁煙です。講演中の録音・録画、携帯電話等での通話はお断りいたします。
- ・講演中のPCの使用は可能ですが、使用に関しては周囲へのご配慮願います。
- ・ご記入いただいた個人情報、弊社商品案内ならびにセミナーの適切な運営、参加者間の交流促進のために利用させていただきます。
- ・主催者や講師等の諸般の事情により、講師変更や開催を中止する場合がございます。その際には弊社より参加者にご連絡させていただきます。
- ・開催中止の場合は受講料を返金いたしますが、それ以外の理由では返金できません。また、開催中止の際の交通費の払い戻しやキャンセル料の負担はいたしかねます。

参加申込書

【賃貸住宅一般管理業者向け】賃貸住宅管理適正化法の理解と対処法

●会社名(フリガナ)	●貴社業種
●所在地(〒)	●振込予定日(月 日)
	●当日現金支払い希望... <input type="checkbox"/>
	●ご担当者名()
TEL. ()	FAX. ()
●出席者名①(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	
●出席者名②(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	

0-0320210605-040

賃貸住宅管理適正化法の理解と対処法 ～一般の管理業者への規制と対処法～

セミナープログラム

「適正化法についての課題(必用な対処)」を理解するために適正化法について、賃貸住宅の一般管理業者の様々な疑問点を解説します。現在会社で使用している一般管理契約書・登録制度で使用した重説、適正化法のために社内で作成した重説等を持参いただき、講演会の中で比較しながら受講することをお勧めします。

13:00～16:00(※随時、休憩を挟んで進行してまいります)

1. 賃貸住宅管理適正化法の概要

- ・なぜ、この適正化法が定められることになったのか?
- ・家賃管理だけしている業者は登録対象?
- ・家賃管理や修理業者との修理の取次だけをしている場合は?
- ・更新業務と退去業務だけしている場合は?
- ・サブリース業者が登録対象になることはあるのか?
- ・この法律は、一般管理業者にどのような義務付けをしているか?
- ・この法律は、サブリース業者にどのような義務付けをしているか?
- ・この法律はいつから施行されるのか?
- ・以前の登録制度はどうなるのか?

2. 一般管理に関する規制

- ・一般管理の業者で登録するとどのような対処が必要か?
- ・業務管理者になるにはどのような資格が必要か?
- ・実務経験がないと宅建の取引士は業務管理者の資格が取れないか?
- ・賃貸不動産経営管理士は実務経験がなくとも、業務管理者の資格を取れるのか?
- ・賃貸不動産経営管理士・宅建の取引士の資格がない者、実務経験がない者は、業務管理者の資格を取れないのか?
- ・一度取った業務管理者の資格は、半永久的か?
- ・登録申請はいつまでにすればよいのか?
- ・管理受託契約を締結する前にどのようなものを重要事項として説明すべきか?
- ・説明方法に決まりはあるか?(口頭の説明・文書の交付・説明者の資格等)
- ・施行前の管理契約が、施行後更新される場合、重説は必要か?
- ・IT重説は可能か?
- ・どのようなことをすると、丸投げ禁止に違反するか?
- ・サブリース会社は分別管理をしなければならないか? 準則とどのように違う?
- ・委託者への定期報告とは何を報告すればよいのか?

3. 貸主に対する重説・管理委託契約条項の作成方法(作成のポイント)

- ・管理料を成約賃料・集金家賃を基準に算出する
- ・入居時の1ヶ月分の管理料
- ・更新管理料
- ・法定点検の義務者

講師プロフィール



立川 正雄 (たちかわ まさお)
立川・及川・野竹法律事務所 所長 / 弁護士

1980年4月横浜弁護士会に登録し、中村・立川法律事務所に入所。86年4月立川法律事務所開所、87年4月立川・山本法律事務所を開所し、2002年9月立川法律事務所に事務所名を変更して綜通横浜ビルへ移転。07年立川・及川法律事務所に事務所名を変更し、現在に至る。得意分野として、土地開発関係では、開発プロジェクトの借地契約・用地確保のための借地整理、開発地の優良宅地認定・買換特例・等価交換・課税繰延等、優遇税制を利用するためのコンサルティングと契約書の作成、ゼネコン・建設会社の建築に関する業務全般、不動産・宅地・賃貸関係の契約アドバイスなど。借地に関しては、借地権の譲渡・借地上の建物の建替え・借地非訟・地主側の借地整理等の交渉・申立て・アドバイス・契約書の作成等を行なっている。

本セミナーをはじめ月刊誌・資料集・書籍は、WEBでもお申し込みいただけます。

ホームページ上では、弊社のセミナー・展示会・刊行物等のご案内と商品検索がご利用いただけます。
また、メールマガジン[総合ユニコム通信]を毎週配信しております。
ぜひとも、メールアドレスをご登録ください。



<https://www.sogo-unicom.co.jp>

総合ユニコムでは、新型コロナウイルス感染症予防対策に取り組み、セミナーを開催いたします。
ご参加のお客様におかれましては、手指の消毒の励行、ならびに、マスク着用でのご参加をよろしく願いたします。