

**諸の目** 管理業法が施行され、賃貸住宅管理業者登録により賃貸管理会社に関する情報公開も進む。これから不動産会社は情報開示を積極的に行っていくことが重要だ。ある管理会社は「管理物件の入居率を自社サイトに載せることがオーナーの信頼獲得につな

がっている」と話した。インターネットから情報を事前に集めるのが当たり前になっている中、管理会社選びも例外ではない。自社サイトに、経営状況、入居率、どういった物件を管理しているかといったオーナーが求めるデータを提示することで、イメージも湧きやすくなり、オーナーと管理会社のミスマッチも減るはずだ。

2021年  
**7・26**  
No. **1470**  
毎週月曜日発行

週刊 **全国賃貸住宅新聞**

発行所 株式会社全国賃貸住宅新聞社 東京都中央区銀座8-12-15 [支局]大阪  
TEL 03(3543)6494(代表)・03(3543)6761(編集部) 発行人 加寛光次郎(毎週月曜日発行) 年間購読料17,000円  
http://zenchin.com

# 業法施行で高まる建物管理の重要性

トップ  
インタビュー  
Top Interview



公益財団法人  
日本賃貸住宅管理協会  
(東京都千代田区)  
塩見紀昭会長(62)

賃貸住宅管理業適正化法(以下、管理業法)が6月15日に施行され、賃貸管理ビジネスの役割がさらに大きくなっていく。これから賃貸管理会社に求められるものは何か。公益財団法人日本賃貸住宅管理協会(以下、日管協)・東京都千代田区)の塩見紀昭会長は「建物管理」と「体系的な知識の獲得」の重要性を訴えた。

## 賃貸住宅の修繕や改修のプロ育成

塩見会長は「法施行を機に、管理戸数が50戸もない小規模な会社や、これから管理を始めたという賃貸仲介会社から連絡が来るようになった。ニーズに応じるため、新

### 業者登録準備で非会員からも相談

日管協は、賃貸管理会社を中心に1801社が入会し、会員企業の総管理戸数は約830万戸を誇る。賃貸住宅管理業界の整備・発展のため、管理会社向けに勉強会や講習を実施し、業界の実態調査なども行う。

**事業領域広がる管理 体系的な知識が必須**  
管理会社に求められる

賃貸住宅を対象に、長期修繕費用の積み立てを義務化し、計上できる制度を検討中だ。もし実現すれば、オーナーが計画的に将来の修繕や改修費用を確保することに役立つ。このメリットがあるため、管理会社側もオーナーに修繕費用の積み立てを提案しやすくなる。

塩見会長によると、このことから賃貸管理会社に求められるものは大きく二つあるという。一つ目が「建物管理」だ。管理業

事故が象徴的だった。管理会社が建物管理をしていたら、事故を予知・予防できていたはずだ。当協会では、長期修繕計画の策定方法のガイドラインなどを作ってきたが、これからは会員向けに建物管理に関する教育プログラムを提供していく。

不動産会社様・マンション管理会社様へ

## 業界初! 自社家賃保証事業を運営しませんか?

仲介手数料・管理費以外の収益増加が求められるこの時代に、新たな収益モデルをご提案いたします。

自社家賃保証会社設立  
事業収支計画書  
無料作成 実施中!!

### 自社家賃保証事業 FC加盟店募集 エリア代表加盟店 先行募集中!

未経験でも開業まで  
安心の支援体制

運営事務代行サービスにより  
日々の事務作業をサポート!

FC加盟店のロイヤリティは  
月々60,500円(税込)

**自社家賃保証事業のメリット**

- 1 自社家賃保証会社を経営することにより、本業の不動産仲介手数料・マンションの管理料等以外に初回保証委託料及び年間保証委託料収入が見込めます。
- 2 初回保証委託料を自由に設定することができ、他業者との差別化を図ることにより、物件の成約率を上げることができます。
- 3 既存業務との両立に不安がある場合でも事業運営をすることができます。自社家賃保証会社の設立から開業後の各種運営業務をFC本部がサポートいたします。

収益イメージ: 初回保証委託料・年間保証委託料収入

初回保証委託料  
7万円<sup>※1</sup>

×

ひと月あたり20件の契約

+

初回保証委託料収入140万円  
×12ヶ月=1,680万円

+

翌年から: 月間24万円(1件当たり1.2万円×20件)  
×12ヶ月=288万円<sup>※2</sup>の年間保証委託料収入が見込めます。

※1: 家賃7万円(初回保証委託料率100%)として算出 ※2: 年間保証委託料を1.2万円(入居率100%)として算出

お問い合わせ

株式会社 フルハウス  
営業時間 9:30~18:00/定休日 水曜日

●本社: 東京都中央区晴海3-13-2 DEUXTOURS WEST棟50階5011 TEL03-6228-2526 FAX03-6228-2527 ●西日本支社: フランチャイズ事業部 奈良県天理市川原城町897 TEL0743-62-7700 FAX0743-62-7711

0120-022-632

info@fullhouse-gt.co.jp

家賃保証 フルハウス 検索

https://fullhouse-gt.co.jp/fc