



発行所
 (株)日本設備工業新聞社
 東京都渋谷区桜丘町10-13
 〒150-0031 野元第1ビル
 電話 (03) 3496-4774
 FAX (03) 3464-1884
 info@setubikogyo.co.jp
 年額8,800円(税込送料込)

あしたを、
 ちがう
 「まいにち」に。
TOTO

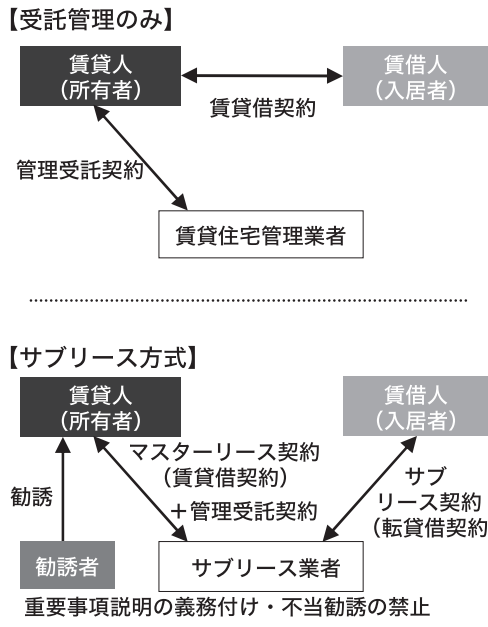
管理業者に登録制度

賃貸住宅の良好な居住環境確保

政府は三月六日、良好な居住環境を確保した賃貸住宅を安定的に確保するため、新たに「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律案」を閣議決定した。少子高齢化の進行に伴い管理業者による管理を委託するオーナーが増加していることから、契約条件の誤認などを要因とするトラブルの未然防止に向けてサブリース方式における賃貸借契約の適正化などを推進する。また管理業者の登録制度を創設し、不良業者の排除や関係業界の健全な発展に努めていく。

サブリース契約の適正化へ

賃貸住宅は単身世帯や一外国人居住者の増加などを背景に生活基盤としての重要性が一段と増大している。その一方で賃貸住宅の管理はオーナーの高齢化や相続に伴う兼業化、管理内容の高



工具の専門商社
株式会社 三金
 本社 〒101-0041 東京都千代田区神田須田町2-23 TEL.03(3258)0531
 営業所/杉並 千歳 大塚 高崎 土浦 神田 太田 小山 江戸川 川越 多摩 横浜 厚木 川崎

官公需発注で適切な配慮要請

中小企業庁 新型コロナウイルスに対応

経済産業省中小企業庁は三月三日、官公需の発注にあたって新型コロナウイルス感染症の経済的影響を受けている中小企業・小規模事業者に対応するよう各府省、独立行政法人、国立大学法人、都道府県知事、人口十万人以上の市・特別区の長などに要請した。柔軟な納期・工期の設定や迅速な支払い、適切な予定価格の見直し、官公需相談

窓口におけるきめ細かな対応などを求めている。新型コロナウイルス感染症が世界的な広がりを増大に努めている同庁は、事業活動に多大な影響を受けている中小企業や小規模事業者に対し、補助制度やセーフティネット保証による特別融資などを通じて幅広く支援することを決定した。

中小企業庁長官名の今回の通知では中小企業・小規模事業者との物件契約など、翌年度にわたる納期を変更するなど年度末などの納期・工期に関する柔軟な対応を促している。

関係府省などの官公需相談窓口では新型コロナウイルス感染症の影響を受けている中小企業・小規模事業者の相談に適切に対応する。これに伴い各都道府県知事には傘下の市区町村に対しても同様の取り組みを周知徹底するよう呼びかけた。

管理業者とオーナーあるいは入居者とのトラブルも増加しており、とくに賃貸経営を管理業者に一任できるサブリース方式では家賃保証などの契約条件の誤認を原因とするトラブルが多発し、早急に解決すべき社会問題となっている。

こうした状況を踏まえ、新法案ではすべてのサブリース業者やサブリース業者を対象に一定の規制を導入する。具体的には特定賃貸借契約(マスターリース契約)の勧誘時に家賃の減額リスクなど相手方の判断に影響を及ぼす事実を故意に告げない、あるいは事実ではないことを告げるなどの不当な勧誘行為を禁止する。これに伴いマスターリース契約の締結前に家賃や契約期間などの重要事項を記載した書面を交付して説明することを義務づける。これらの違反者に対しては業務停止命令や罰金などの罰則を科す。

委託を受けて賃貸住宅の維持保全・金銭の管理を行う管理業者については国土交通相への登録制度を新設する。また管理戸数が一定規模未満の場合には対象外とする。

管理業者の登録に際しては①業務管理者の選任(事務所ごとに賃貸住宅管理の知識・経験のある管理者を配置)②管理受託契約締結前の重要事項の説明(具体的な管理業務の内容・実施方法などを書面を交付して説明)③財産の分別管理(管理する家賃などを自己固有の財産などと分別して管理)④定期報告(業務の実施状況などを管理受託契約の相手方に対して定期的に報告)——などを義務づける。

国土交通省の令和元年度賃貸住宅管理業務に関するアンケート調査結果(家主)によると、管理業者との間でトラブルが発生したと回答したオーナーの割合は約四六%だった。十年後にはこれを約一五%まで引き下げようとした。

高効率を追求するテラル テラルの新コンセプト「Triple e」による キャビネット型加圧給水ポンプユニット



27%**省スペース**
27%ダウン
 (当社比)

- 静音
- 省電力
- 優れた施工性

●屋外設置可能 ●充実の標準装備 ●低振動 ●安心・安全機能

テラル株式会社 本社 / 〒720-0003 広島県福山市御幸町森脇230 TEL.084-955-1111 FAX.084-955-5777
 www.teral.net 東京支社 / 〒112-0004 東京都文京区後楽2丁目3-27テラル後楽ビル6階
 東京・大阪など 全国9支店、47営業所