

# 適正な賃貸不動産管理の実現に向けて



一般社団法人 **全国賃貸不動産管理業協会**

会長 **市川 宜克**

謹んで新年のご挨拶を申し上げます。

会員各位におかれましては健やかなる新年をお迎えのことと大慶に存じます。また、関係各位におかれましては全宅管理の事業にご理解とご協力いただき誠にありがとうございます。

昨年は、みなさま方のご支援とご協力により、円滑な組織運営ができましたことに感謝申し上げます。

一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会(全宅管理)は賃貸管理業のプロ集団を目指し、業界オピニオンリーダーとして、地域社会に貢献することと賃貸不動産管理業務の適正化に向け、それまでの全宅連賃貸不動産管理業協会を法人化してから4年目を迎え、賃貸不動産管理業務の平準化実現に向けた様々な取り組みを実施してまいりました。

不動産業界は人口減少時代に伴い、既存の資産を有効活用するストック重視型社会の到来により、その形態は目まぐるしく変化しています。

昨年は急増する空き家への対策として空き家対策特別措置法が成立し、また平成27年度税制改正大綱では固定資産税等において老朽化した家屋の倒壊などの危険性がある放置建物の取壊しに関する特例措置について地方自治体の認定のもと、実施することをあげています。

全宅管理としても、会員の皆様に具体的な空き家対策をお示しできるように検討を進めてまいります。不動産管理業者には今まで以上に資産の管理・運用に関する知識・技術・能力などが求められます。この現状のなか、全宅管理は会員各位に賃貸管理業の専門家としての研鑽に

基づいた情報を提供することを続けてまいります。

そのための第一歩として、昨年6月『賃貸不動産管理標準化ガイドライン』を作成し、10月には『ガイドライン手引書』を発刊して会員各位の実務への補助ができるようにいたしました。このガイドラインの中では、賃貸不動産の管理に際し、行うべき標準的な事項が整理されています。このガイドラインに基づく適正な管理が行われることによって、トラブルのない安全で安心な賃貸管理業の取引の実現と、良質な貸主・借主の関係性の構築に向けて調査研究と政策提言等を実施してまいります。

また、毎年実施している会員向け研修会について、昨年新たな試みとして会員の資質向上を目的として初めて47都道府県にて一斉開催いたしました。実務家の視点に立ったアドバイスが随所に散りばめられた研修内容は全宅管理の会員のみが受講でき、日常業務に直結すると大変好評をいただいております。

また、管理業務の普及に向けて、本年6月30日の通常総会終了後、全宅連と合同で「賃貸不動産管理の重要性についてのシンポジウム」も計画していますので、関係各位におかれましては様々なご意見をお寄せいただければ幸いと存じます。

今後もさらなる強靱な組織の確立と会員サポート事業の充実に向けて、全宅連・都道府県宅建協会との連携のもと、未来に向けた事業を展開してまいります。

最後に、みなさまのますますのご繁栄とご健勝をお祈り申し上げます。新年のご挨拶とさせていただきます。