



適正な賃貸不動産管理の実現と 全宅管理のさらなる組織充実に向けて

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をいただき、誠にありがとうございます。

昨年、皆様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。

私ども一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会(全宅管理)は賃貸不動産管理業のプロ集団を目指し、業界の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の適正化に向け、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に伴い、既存の資産を有効活用するストック重視社会の到来により、その形態は目まぐるしく変化しています。

特に空き家に関しては、平成28年度税制改正大綱でも空き家の発生を抑制するための特例措置が創設されることがあげられるなど、社会的な関心が高まっているため、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います。

管理業者には今まで以上に資産の管理・運用に関する知識や技術・能力が求められます。こうした現状の中、全宅管理は会員各位に賃貸不動産管理業の専門家としての研鑽に基づいた情報を提供し続けてまいりたいと考えております。

これらに関する取り組みの一つとして、昨年の6月に全宅連と合同で空き家・相続対策と不動産管理をテーマとするハトマーク不動産シンポジウムを開催いたしました。同シンポジウムで

は事業者だけでなく、貸主や一般消費者なども参加対象とされ、約600名を超える方々のご来場がありました。

また、賃貸不動産管理業界のさらなる発展や会員メリットの追求を目指して設置した2つの特別委員会「成長戦略特別委員会」と「学術研究部門特別委員会」も本格的な議論をしております。

成長戦略特別委員会では、会員1万社体制の実現に向けた組織整備と事業者・消費者双方が安心して取引ができるような適切な賃貸不動産管理業の実現に向けた議論や大手管理会社との差別化などに関する議論がなされました。

学術研究部門特別委員会では、相続に伴う賃貸不動産管理業のあり方についての研究の一環として民事信託の検討に取り組み、同研究についての報告書を国土交通省をはじめとした関係各方面に配布いたしました。

また、会員の資質向上を目的として会員研修会を毎年実施しており、昨年は一昨年に引き続いて47都道府県にて開催いたしました。テーマは昨今社会問題になっている「賃貸不動産管理に係る事故事例」や「空き家対策」を取り上げました。有識者や実務家から、空き家問題に対する中小不動産業者のあり方等について、斬新な見解や事例対策を紹介する内容でしたので、日常業務に直結すると大変好評をいただいております。

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継続してまいります。最後に、皆様方のますますのご繁栄とご健勝をお祈り申し上げて、新年のご挨拶とさせていただきます。