

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する変更点

オーナー各位

2021年6月吉日

株式会社ワークスコア
東京都渋谷区桜丘5-20-7R
渋谷インフォスタワー
取締役:近藤 崇史



拝啓

令和2年6月12日に「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律案」が可決され(告示公布 令和3年6月15日)、新たに賃貸住宅管理業を営む者に係る登録制度を設けることで「管理業務の適正な運営と借主と貸主の賃料などのトラブル防止」を図るための法律が成立されました。これにより管理委託契約締結時の重要事項説明の実施が必要となり、集金代行でも重要事項説明が義務化されました。

敬具

【従来との変更点と今後の流れ】

・集金代行

(従来)

新規契約による入居者の入れ替え並びに入居者の更新の度に契約書の交付。

(変更点)

条件が変わらない入居者の更新に重要事項説明の義務はありませんが、家賃の変動を伴う入居者の入替えと家賃の変動を伴う入居者の更新は新しい契約として重要事項説明が必要となります。

-今後の流れ

管理委託契約書は元々自動更新の内容としていますので、契約書の内容に従い、自動更新とさせていただきます。

新規契約による入居者入替え時、更新時の通知は従来通り行います。

・家賃保証

(従来)

2年毎に契約書を交付。

(変更点)

従来は重要事項の説明はありませんでしたが、今後は家賃変更を伴う更新は新しい契約として重要事項説明が必要となります。

-今後の流れ

今後は2年毎の自動更新とします。

更新時に保証家賃が増減する場合には新しい契約として、契約書と重要事項説明書を交付し、説明します。

【本件に関するお問い合わせ先】

担当:小野・稲垣

tel: 03-3770-5559

mail: pm@works.gr.jp