

【最新版Q&A】賃貸住宅管理業業務管理者 講習について

No.	Q	A
1	この講習は何に基づいた講習で、対象者は誰ですか？	令和3年6月15日に施行されます賃貸住宅の管理業務の適正化に関する法律（令和2年法律第60号：以下賃貸住宅管理法）においては、賃貸住宅管理者は、その営業所又は事務所ごとに1名以上の業務管理者を選任し、業務管理者は管理受託契約の内容の明確性、管理業務として賃貸住宅の維持保全の実施方法の妥当性について、管理及び監督に関する事務を行う（同法12条）と定められました。業務管理者になるための要件として、①管理業務に関する2年以上の実務経験+宅建士+指定講習を修了した者、②管理業務に関する2年以上の実務経験+登録試験合格者（※登録試験は令和3年度「賃貸不動産経営管理士試験」が該当予定）。なお、令和2年度までの「賃貸不動産経営管理士試験」に合格し、令和4年6月までに登録した者で令和3年6月～令和4年6月までの移行講習を受講した者については②の者とみなされます。 今回、ハトマーク支援機構がご案内する講習は上記①の2年以上の賃貸管理業務の実務経験のある宅建士の方向けの講習についてです。
2	この講習はどのような内容ですか？	以下の①～⑥を主な内容とする10時間程度の講習でWebで受講できます。 ①賃貸管理総論 ②管理業務の受託 ③建物管理の実務 ④建物設備の知識 ⑤金銭管理 ⑥賃貸住宅管理業務に関する知識 なお、各単元ごとに効果測定を行い、7割以上の正答が必要となります。全単元を修了すると修了証明書が発行されます（Web受講の場合ダウンロードできます。）。
3	すでに宅地建物取引士を持っていますが、この講習を受けないと賃貸管理業はできなくなるのでしょうか？	賃貸住宅管理法では、賃貸住宅の賃貸人から委託を受けて「賃貸住宅の維持保全業務」と「賃貸住宅に係る家賃・敷金・共益費その他の金銭の管理を行う業務」（維持保全業務と併せて行うものに限る）の両方の業務を行う者で200戸以上管理する者は賃貸住宅管理者登録が義務付けられました。（但し、200戸未満でも登録は可能です。）でしたが、上記要件に該当する場合は必ず登録しなければならず、200戸未満であっても任意で登録できることとなりますので、その際には同法に基づく業務管理者の選任が必要となりました。
4	講習のメリットはありますか？	2年以上の賃貸管理業務の実務経験者で宅建士の方は、新たに賃貸不動産経営管理士資格を取得しなくても、本講習を修了すれば業務管理者となれます。