

工 残置物処理等に係る役割

高齢者の単身世帯が増加している中、相続人の有無や所在が明らかでない単身者が死亡した際の賃貸借契約の解除や居室内に残された動産（残置物）の処理への不安感から、高齢者の入居の申込みを賃貸人が拒否することがある。

このような不安感を払拭し、単身の高齢者の居住の安定確保を図る観点から、国土交通省及び法務省において、賃借人と受任者との間で締結する賃貸借契約の解除及び残置物の処理を内容とした死後事務委任契約等に係る「残置物の処理等に関するモデル契約条項」が策定されている。

賃貸不動産経営管理士は、モデル条項の内容を理解し、所属する管理業者が解除事務受任者・残置物事務受任者となった場合には、自らが実際の実務にあたることによって、万が一賃貸借契約期間中に賃借人が死亡した場合の契約関係の処理を、賃借人の相続人の利益にも配慮しながら、適切に対応することが期待される。

オ 民法等の改正によって取り入れられた新しい制度を活用する役割

賃貸不動産経営管理士は、法改正により取り入れられる新しい制度を学び、賃貸不動産の経営・管理に生かしていくうえで一定の役割を果たすことが期待される。



賃貸不動産経営管理士に求められるコンプライアンス (R04-46)

- ① 基本的人権の尊重
- ② 独立したポジションでのコンプライアンスと道徳、倫理の確立
- ③ 説明責任と業務の透明性の担い手
- ④ 利益相反行為の禁止
- ⑤ 賃貸住宅をめぐるすべての関係者との信頼関係の構築
- ⑥ 管理業界との信頼関係の構築
- ⑦ 秘密を守る義務