

## 賃貸住宅管理業の定義

### 法律 (一部要約)

### 法律の運用解釈

(定義)  
第2条2項  
この法律において「**賃貸住宅管理業**」とは、賃貸住宅の賃貸人から委託を受けて、**次に掲げる業務**を行う事業をいう。

「**賃貸住宅の維持保全**」とは、**居室及び居室の使用と密接な関係にある住宅のその他の部分**である、**玄関・通路・階段等の共用部分、居室内外の電気設備・水道設備、エレベーター等の設備等**について、**点検・清掃等の維持を行い、これら点検等の結果を踏まえた必要な修繕を一貫して行うことをいう。**例えば、定期清掃業者、警備業者、リフォーム工事業者等が、維持又は修繕の「**いずれか一方のみ**」を行う場合や、エレベーターの保守点検・修繕を行う事業者等が、賃貸住宅の「**部分のみ**」について維持から修繕までを一貫して行う場合、入居者からの苦情対応のみを行い維持及び修繕（維持・修繕業者への発注等を含む。）を行っていない場合は、賃貸住宅の維持保全には該当しない。

一号  
当該委託に係る賃貸住宅の維持保全（**住宅の居室及びその他の部分について、点検、清掃その他の維持を行い、及び必要な修繕を行うことをいう。**）を行う業務（**賃貸住宅の賃貸人のために当該維持保全に係る契約の締結の媒介、取次ぎ又は代理を行う業務を含む。**）

二号  
当該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（**前号に掲げる業務と併せて行うものに限る。**）

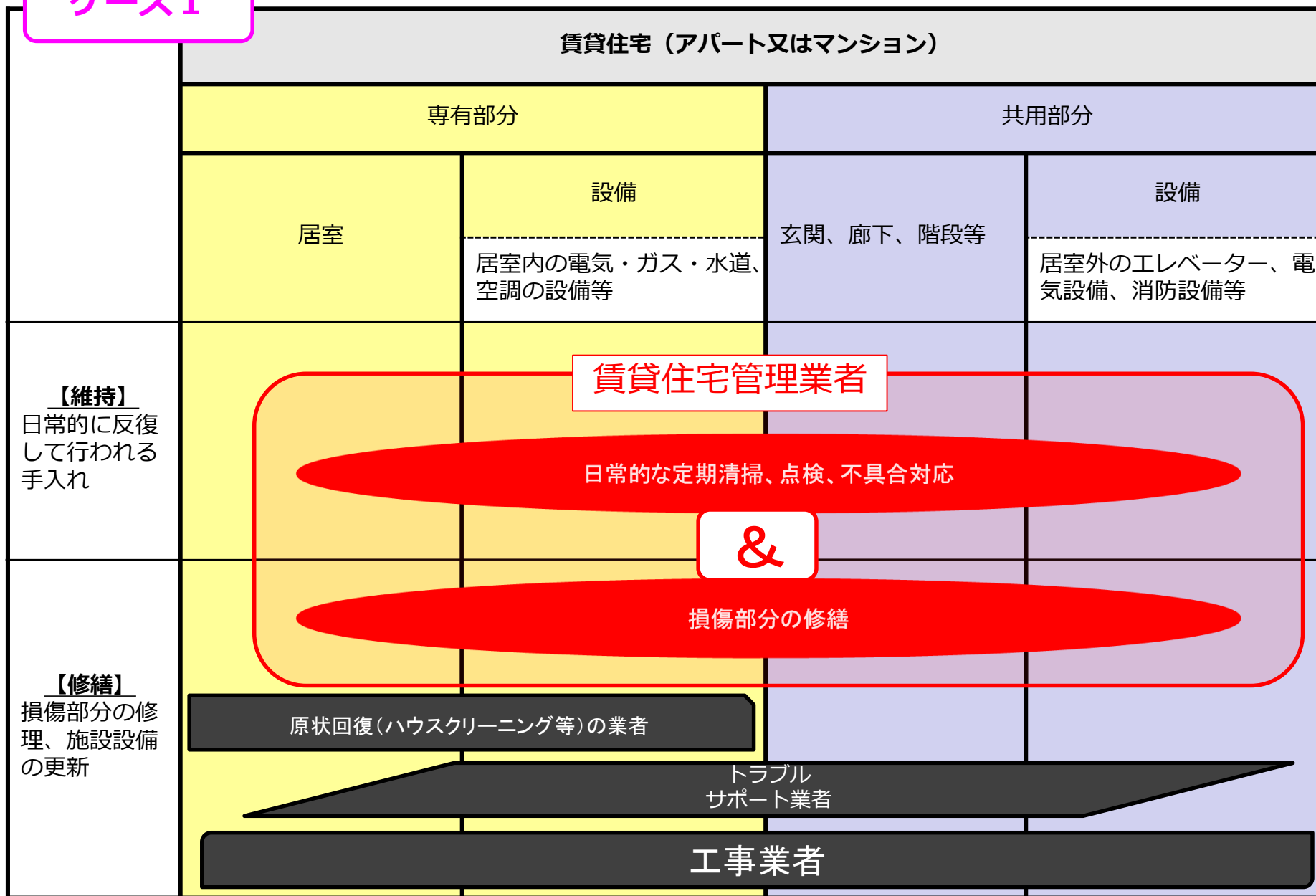
「**家賃、敷金、共益費その他の金銭の管理を行う業務**」について金銭の管理を行う業務については、賃貸住宅の賃貸人から委託を受けて、当該委託に係る**賃貸住宅の維持保全を行うことと併せて行うもの**に限り、第2条第2項に規定する**賃貸住宅管理業**に該当することとなり、**金銭の管理のみを行う業務**については、**賃貸住宅管理業には該当しない。**

運用解釈に示す「**居室及び居室の使用と密接な関係にある住宅のその他の部分**」のイメージは次ページのとおり



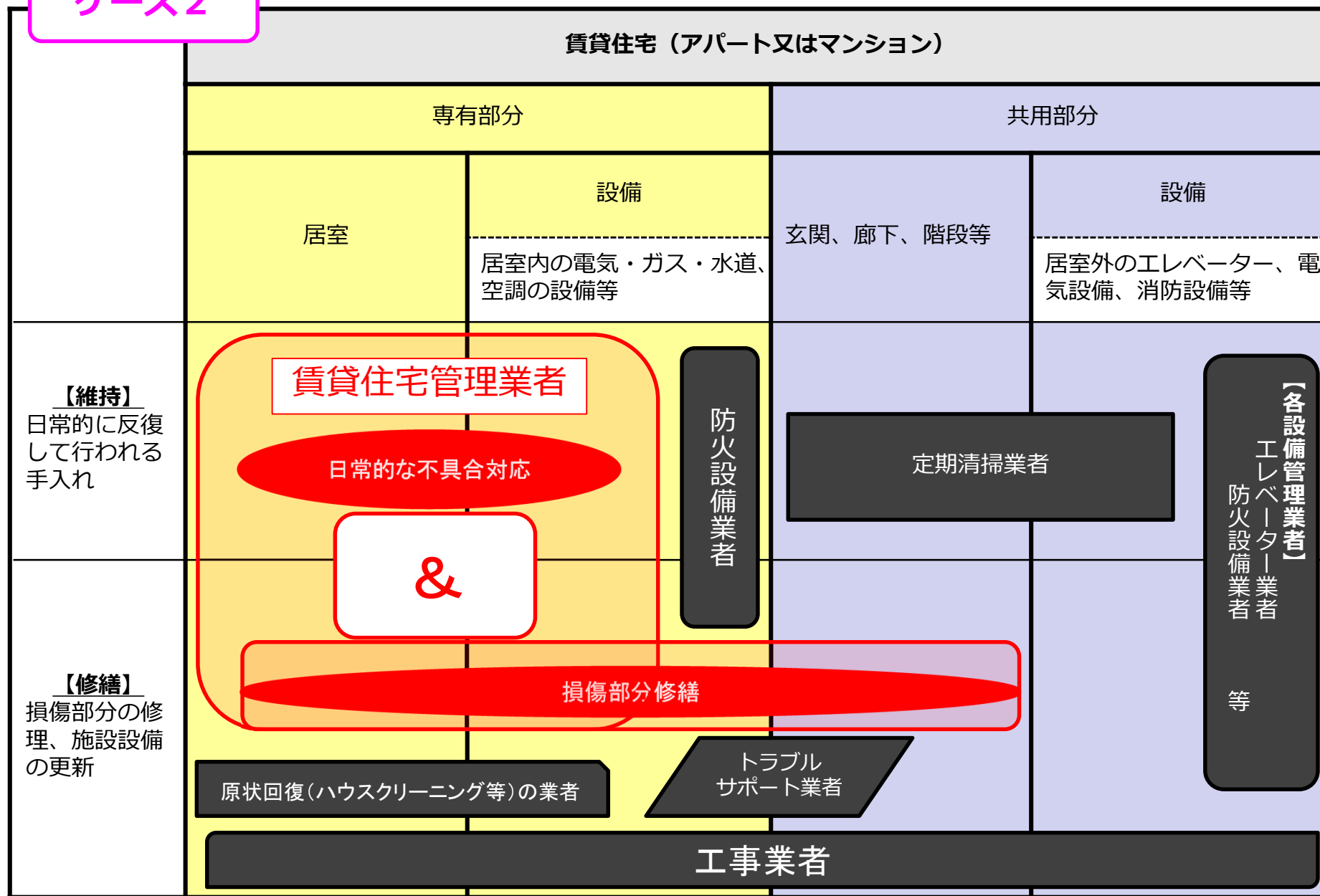
## 賃貸アパート又は賃貸マンションのを管理するケース①

### ケース1

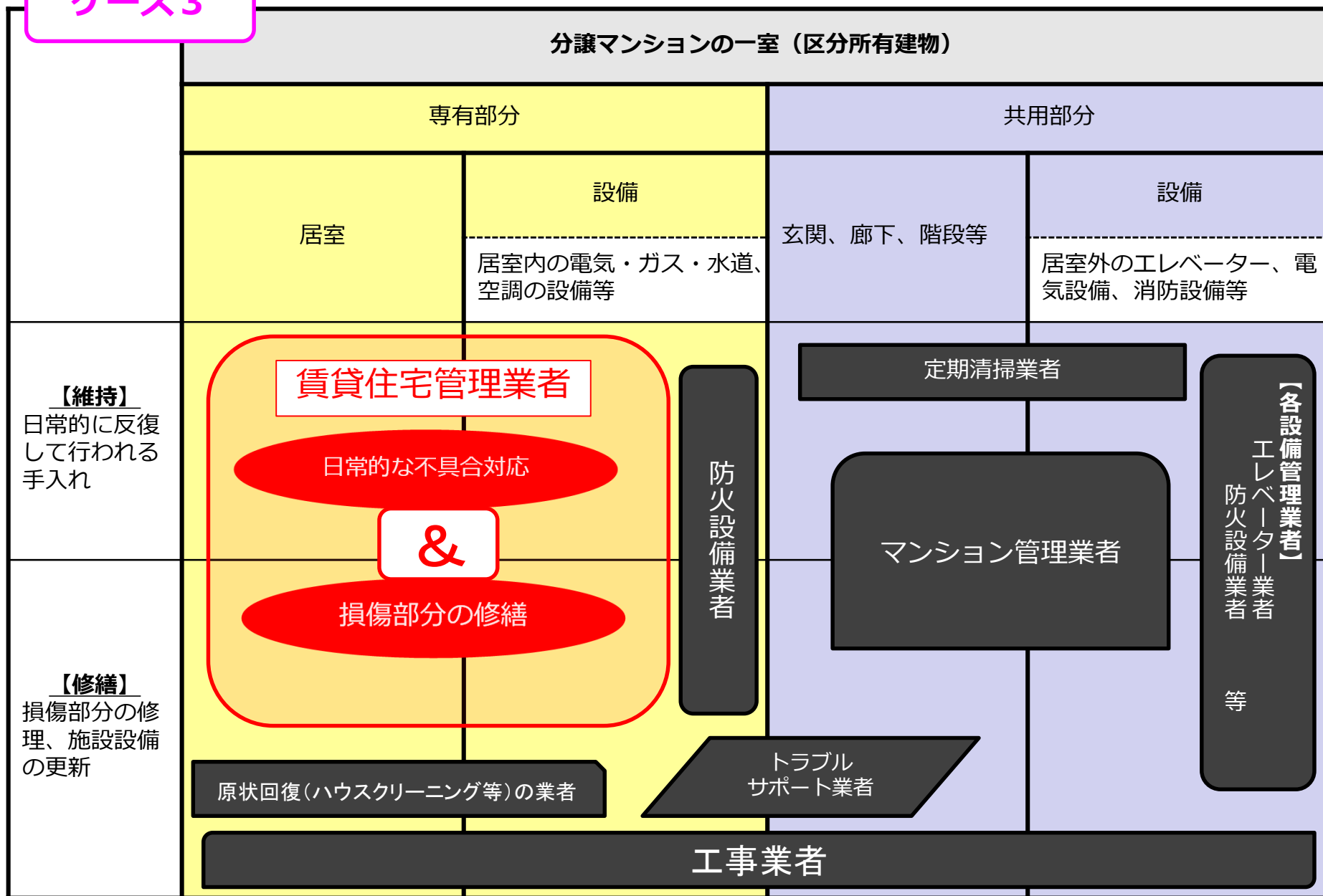


## 賃貸アパート又は賃貸マンションのを管理するケース②

### ケース2



### ケース3



### ケース4

