

山管発 第 2 号
令和4年12月吉日

県支部会員 各位
協会会員 各位

〒754-0021 山口県山口市小郡黄金町 5-16
(一社) 全国賃貸不動産管理業協会山口県支部
(公社) 山口県宅地建物取引業協会
支部長・会長 尾 村 成



**(一社)全国賃貸不動産管理業協会山口県支部
令和4年度支部研修会開催のご案内**

拝啓 師走の候、ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

平素は、本会の会務運営に際し格別のご協力を賜り感謝申し上げます。

さて、この度、全宅管理山口県支部ではグループディスカッション形式による研修会を開催いたします。当日はグループに分かれ、賃貸管理業務で直面する諸問題について、参加会員の皆様により議論し解決策を導き出させていただきます。

テーマをご覧になって興味を持たれた方、他の会員の考えを聞いてみたいと思われた方は、ぜひご参加下さい。参加ご希望の方は申込書にご記入のうえ、12月23日(金)までに宅建協会本部事務局へFAXにてご連絡下さいますようお願いいたします。

敬 具

記

1. 日 時 令和5年1月23日(月) 14時00分～16時00分
(13時30分より受付)
2. 場 所 山口県不動産会館 山口市小郡黄金町5-16 TEL083-973-7111
(※お車で来場される方は近くの有料駐車場をご利用下さい。
※マスク着用でのご参加をお願いいたします。)
3. 次 第
 - (1) 開会の辞
 - (2) 支部長挨拶
 - (3) グループディスカッション アドバイザー：清水茂美弁護士
テーマ：別紙のとおり
 - (4) 議論結果発表
 - (5) 閉会の辞

以 上

本部事務局行き [FAX：083-973-7522]

申 込 書

全宅管理山口県支部研修会に出席します。
宅建協会 () 支 部

商 号

氏 名

(複数名参加可)

別 紙

グループディスカッション テーマ

- ①迷惑行為（賃料滞納、騒音等）を行う入居者に対して、どのように対応すべき？
- ②退室原状回復の負担はどこまで借主に費用負担を求められるか？
- ③オーナーに認知症の疑いがあったら？
- ④入居者が犯罪行為をしている疑いがあったら？
- ⑤オーナーさんが他の管理業者に移らないためにどのような工夫をしている？
- ⑥契約者以外の不法駐車、料金滞納したまま車を放置。
罰金や警察への被害届も効果が無い場合どうすればいい？
- ⑦入居者が途中で認知症を発症し、家賃を払っていないのに払ったと主張するようになった。適切な対処法は？
- ⑧入居中の部屋の水道管が壊れた。修理したいが、入居者は一時的でも部屋の移動は嫌と主張。どう説得すべき？
- ⑨空室対策でペット可に変更する場合、従来の入居者への対応は？
- ⑩入居者が騒音・漏水等を誇張して大げさなクレームをつけてくる。対処法は？
- ⑪宅配BOXに差出人や受取人が不明で、長期放置された荷物があるときはどうする？
- ⑫建物内にハチが巣を作ったり、動物が屋根等を壊した。巣の撤去は誰がすべき？
被害が出たら誰の責任？