

＜全宅管理マガジン＞ Vol.16 (2012.7)

ご報告：第2回定時社員総会を開催いたしました

去る平成24年6月28日（木）、東京のJA共済ビルにて第2回定時社員総会を開催し、全ての議案につきまして無事に承認されましたことをご報告申し上げます。

トピックス1：国土交通省「賃貸住宅標準契約書」改訂に関する講義映像の公開について

国土交通省は、「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」及び「賃貸住宅標準契約書」の改訂部分を説明した動画をホームページに公開しました。動画は平成24年3月に実施した「民間賃貸住宅の賃貸借関係をめぐるトラブル相談対応研修会」を収録したもので、原状回復ガイドラインは行政書士の伊藤浩氏、賃貸住宅標準契約書は本会顧問弁護士の佐藤貴美氏が解説しています。

上記、国土交通省ホームページへのリンクを、本会ホームページの「協会からのお知らせ」に貼り付けておりますので、ご確認下さい。

トピックス2：外国人との契約時の本人確認書類の変更について

平成21年7月15日に公布された「出入国管理及び難民認定法及び日本国との平和条約に基づき日本の国籍を離脱した者等の出入国管理に関する特例法の一部を改正する等の法律」の施行に伴い、7月9日より、外国人登録証明書に代わり、日本に中長期間在留する外国人には「在留カード」が交付され、特別永住者には「特別永住者証明書」が交付されることとなります。

外国人との賃貸借契約等に係る本人確認の際には、ご留意下さい。

【本件問合せ先】法務局入国管理局総務課（電話：03-3580-4111 内線：2727・2737）

トピックス3：賃貸管理業賠償責任保険について

本会では、賃貸不動産管理会社の過失によって生じた損害賠償責任に適用される「賃貸管理業賠償責任保険」を会員支援事業として実施しております。

本会と幹事保険会社では、会員の皆様からの事故報告内容を情報共有しておりますが、近年、季節的な天災による事故での損害賠償請求が増加しております。7月以降は、台風で看板やのぼりが吹き飛ばされることによる事故が急増する傾向がありますので、看板やのぼりをしっかりと固定するか早めに撤収する等、その他事故の未然防止にご留意下さい。

トピックス4：電話法律相談（無料・要予約）のご案内

本会顧問弁護士による賃貸管理に関する電話法律相談を、7月より毎週月曜日（休日の場合は翌日）13～16時に「完全事前予約制」で実施いたします。

事前予約方法、休止日等につきましては、本会ホームページの「電話法律相談のご案内」（TOPページ右側のバナー）でご確認下さい。

※ご注意・・・相談回数は1日1回、時間は1回15分以内、内容は1回につき1件でお願いします。

【7月の法律相談日】 2日（月）、9日（月）、17日（火）、23日（月）、30日（月）

【問い合わせ先】一般社団法人全国賃貸不動産管理業協会 事務局

〒101-0032 東京都千代田区岩本町2-6-3 全宅連会館

（電話）03-3865-7031 （FAX）03-5821-7330 （Eメール）zentakukanri@bz01.plala.or.jp

（ホームページ）<http://www.chinkan.jp/> ※全国賃貸不動産管理業協会で検索下さい。