

レキオス倶楽部加盟店向け勉強会
新賃貸管理業法 基本の「き」

11.18

いよいよ試験直前!

あなたの学習範囲は新法対応版?

セミナーレポート

ご参加頂いた加盟店の皆様誠にありがとうございました!



テーマは①未収金回収、②原状回復、③建物・設備

今回は『新賃貸管理業法 基本の「き」 いよいよ試験直前! あなたの学習範囲は新法対応版?』のテーマでお届けしました。試験解説と併せて賃貸の現場にどうつなげ、活かしていくか! ?を深掘りした120分(*^-^*)久しぶりのリアル会場での開催で参加者の皆さまとの掛け合いや活発な質疑応答もGood♪

受講者アンケートをレポートします (一部抜粋)

Q.未収金回収について

<S・T様よりご感想>

法律に関する部分で難しいと思っていたが、解説と常識的な考え方をうまくバランスよく考えれば解ける様な気がした。分かり易かった。

<K・H様よりご感想>

支払督促が請求書を出すような形で簡単にできるというのが分かって問題が解き易かった。

<A・A様よりご感想>

管理士の試験や宅建で学んでいた事も現場で目の前に事例としておこると、分からなくなる(学んだことが活かせていない)と思う事がよくあります。改めて勉強になりました。

次ページへ続きます

Q.原状回復について

<A・A様よりご感想>

原状回復、とても興味深く、好きです!!!問題集とか無いのかなと探しています。クロスの上原状回復がいつも迷子になりマネージャーより修正入るので習得したいです。フローリングの研磨はリペアという事は勉強になりました。オーナー負担としてしまった事があります、たぶん。

<M・T様よりご感想>

基本、賃貸人負担という考え方があれば理解し易いと感じました。ただ単純に知識面の不足を実感しました。



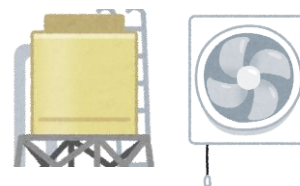
Q.建物・設備の知識について

<U・N様よりご感想>

実務と照らし合わせて振り返れたのが良かった。

<K・U様よりご感想>

クイズの解説の際に、問題文のどの部分がポイントになっているのか、教えていただき分かり易く感じました。



Q.セミナー感想

<S・K様よりご感想>

全体的にフランクで実務的な感覚を感じながら、法の観点からも学べてすごく良かったです。実務の考え方や宅建に関わる内容もテーマに取り上げて欲しいです。

<A・N様よりご感想>

基本の「き」なので、すごく勉強になりました。1度で理解できる頭じゃないので、また家で見直します!



LEGIOS GROUP
レキオス倶楽部
賃貸管理実務勉強会
賃貸管理業務 基本の「き」
契約管理の実務、建物・設備

1. 賃貸管理業務系
管理業者の行う仕事について学びます。
賃料未払の債主に賃料を払うときのルールや、
賃貸借契約が終了したときの原状回復のルールを学びます。

3. 未収賃料回収の法的手段
1) 少額訴訟
少額訴訟は訴訟の費用が60万円以下の請求を目的とし、
即日判決となります。第一の紛争解決手段として第一年度10回まで
利用が可能です。期間がかりがつかないものを選びます。

2) 支払督促
支払督促は、金額の制限がありません。裁判費用の滞りに対して申立て
し、債権者が滞りなく受け取れた場合に、債権者が滞りなく受け取れた
と見なされます。滞りなく受け取れた場合に、債権者が滞りなく受け取れた
と見なされます。滞りなく受け取れた場合に、債権者が滞りなく受け取れた
と見なされます。

3) 民事訴訟の管轄裁判所
民事訴訟を行う場合は、管轄裁判所を決定する必要があります。

原状回復：消耗等の区分
ガイドラインでは、建物の損耗等を建物価値の減少と位置づけ、負担割合
の在り方を検討するにあたり損耗等を次の3つの区分にする。

区分	内容	負担割合
①	A 建物・設備等の自然的な劣化・損耗等	経年劣化 原則、賃貸人
②	B 賃貸人の通常の使用により生ずる損耗等	通常損耗 原則、賃貸人
③	C 賃貸人の故意・過失、善悪に非ざる使用、その他過剰の使用を認 めざるような使用による損耗等	過剰・善悪 原則、賃貸人

●原状回復を上記の②を念頭において、次の様に定義する

原状回復とは、賃貸人の居住、使用により発生した建物価値の減少のうち、
善悪・故意・過失・善悪に非ざる使用、その他過剰の使用による損耗・毀損を回復する事。

Q8
賃借人の過失により畳表が毀損した場
合、畳表は消耗品に近いものであり、減
価償却資産に馴染まないため、経過年数
は考慮せずに、賃借人の負担を決定する。

A8
畳表は、消耗品としての性格が強く、毀損の
軽重にかかわらず価値の減少が大きいので、
減価償却資産になじまないことから、経過年
数は考慮しない。

配偶者