

# 入会のご案内

## 概要

- 1. 資格** 本協会の目的、事業に賛同し、その運営を支援する法人または個人。
- 2. 種別**
- 正会員 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律第2条第3項の規定に基づき登録を受けた賃貸住宅管理業者。
  - 特別会員 正会員以外の者。
- 3. 入会金** 16万円(不課税)
- 4. 会費** 18万円または12万円または6万円(不課税)
- 会費の扱いは会費及び入会金規程に拠ります。
  - 会員は原則として本店所在地の地域を所管するブロック(支部)に所属することとなっておりますので、ブロック(支部)会費が別途必要になります。

会員種別	会費区分の要件	会費金額
正会員	以下(1)から(4)のいずれかに該当する会員 <b>(1)営業所又は事務所数10箇所以上</b> 営業所又は事務所数とは、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律(以下、「法律」という。)に基づき、業務管理者の設置を伴う施設としての実体を有するものをいう。特定転貸事業者(賃貸住宅管理業者である場合を除く)においては、継続的に事業の拠点となる施設として実体を有するものをいう。	18万円
	<b>(2)管理受託戸数(サブリースを含む)1万戸以上</b> 管理受託戸数とは、法律第2条第2項第1号に基づき、維持保全を行う賃貸住宅管理業務の受託戸数をいう。特定転貸事業者(賃貸住宅管理業者である場合を除く)においては、当該事業に係る戸数をいう。	
	<b>(3)従業者数100名以上</b> 従業者数とは、法律に基づき、賃貸住宅管理業に従事する従業者数(パートや契約社員等の非正規社員を含む。以下同じ。)をいう。特定転貸事業者(賃貸住宅管理業者である場合を除く)においては、当該事業に係る従業者数をいう。	
	<b>(4)集金額月額平均5億円以上</b> 集金額とは、管理する賃貸住宅の月額集金額の合計。委託管理の場合は、家賃や共益費等、オーナーに代わって入居者から受領する金銭の月額合計の平均額をいう。	
	上記(1)から(4)のいずれにも該当せず、管理受託戸数(サブリースを含む)500戸以上10,000戸未満の会員	12万円
	上記(1)から(4)のいずれにも該当せず、管理受託戸数(サブリースを含む)500戸未満の会員	6万円
特別会員	以下に該当する会員 <b>資本金1億円以上</b>	18万円
	上記に該当しない法人会員	12万円
	個人会員	6万円

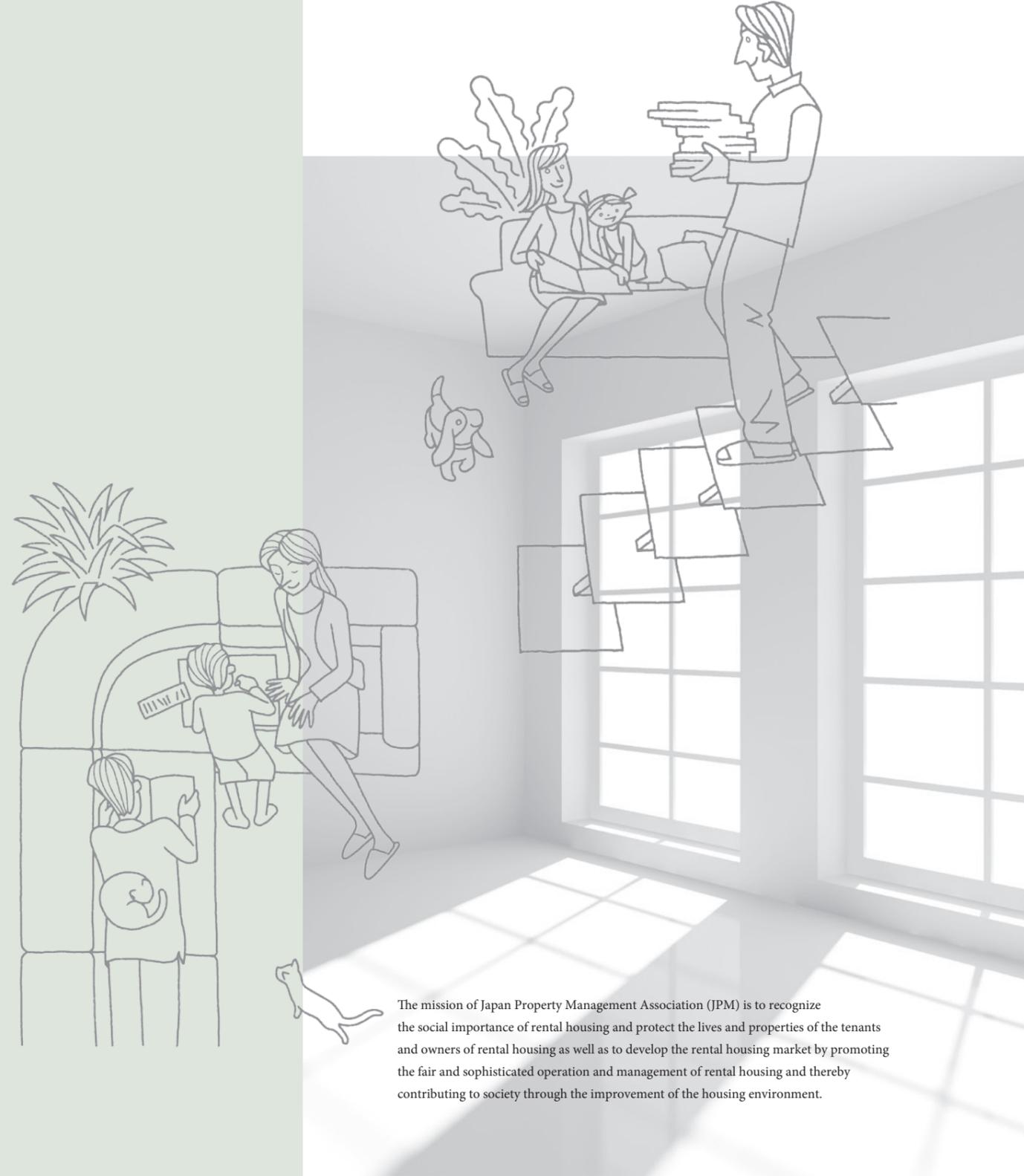


## 入会申込方法

- 1. 入会** 当協会ホームページの入会申込フォーム (<https://www.jpm.jp/join/index.php>) から必要事項をご入力の上ご送信ください。  
※申込から承認まで1~2か月程度時間を要します。
- 2. 申込書類**
- ① 入会申込書
  - ② 法人登記簿謄本(写し可)
  - ③ 会社案内または会社ホームページの写し
  - ④ 事業所一覧
  - ⑤ 貴社でご使用の契約書
  - ⑥ その他
- ※ ①, ② は必須書類、③~⑥ は協会から要請があった場合のみご用意ください
- 3. その他** 家賃債務保証事業者協議会、サブリース事業者協議会、社宅代行サービス事業者協議会、IT・シェアリング推進事業者協議会、賃貸管理リーシング推進事業者協議会は別途手続きが必要です。詳細は本部事務局にお問い合わせください。



# 協会のご案内



The mission of Japan Property Management Association (JPM) is to recognize the social importance of rental housing and protect the lives and properties of the tenants and owners of rental housing as well as to develop the rental housing market by promoting the fair and sophisticated operation and management of rental housing and thereby contributing to society through the improvement of the housing environment.

## 安全・安心・快適な住環境を提供し

## 賃貸住宅市場の整備・健全な発展を図り、社会に貢献してまいります。

公益財団法人日本賃貸住宅管理協会(日管協)は、全国2,500社以上の賃貸住宅管理業者と関連業者等で組織する公益法人です。

賃貸住宅は住宅ストックの約3割を占めると言われ、国土交通省が発表した住生活基本計画においても、賃貸住宅市場の整備が施策として挙げられるなど、日々、賃貸住宅管理の社会的意義は高まっています。

令和3年6月には「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」が全面施行され、一定規模以上の管理戸数を有する賃貸住宅管理業者は国への登録が義務付けられ、賃貸住宅管理業は登録事業となりました。それにより、今後の賃貸住宅管理は今まで以上に良質な管理とコンプライアンスが求められることとなり、果たすべき社会的責務も極めて大きなものとなりました。

当協会は、登録事業者の団体として、登録事業者のサポートや実務者の育成、調査研究等を通じ、賃貸住宅市場の整備・健全な発展を図ることで、「借主」「貸主」「会員」「社会」の「四方よし」を目指し、社会に貢献してまいります。



会長 塩見 紀昭  
President Noriaki Shiomi

### 協会の歴史

- 平成3年 「全国賃貸管理業協会(全管協)」設立
- 平成4年 「賃貸住宅管理業協会(住管協)」設立
- 平成7年 全管協と住管協が統合し、「日本賃貸住宅管理業協会(日管協)」設立  
全国を11支部に分け、支部活動を本格化  
「賃貸管理業務マネージャー研修制度」創設  
「賃貸住宅トラブル相談窓口」創設
- 平成13年 国土交通省所管の財団法人として「財団法人日本賃貸住宅管理協会」設立  
「日管協預り金保証制度」創設
- 平成14年 「賃貸住宅管理士」資格制度創設(賃貸管理業務マネージャー研修を改称)
- 平成16年 「サブリース協議会(現:サブリース事業者協議会)」設立
- 平成18年 「賃貸保証制度協議会(現:家賃債務保証事業者協議会)」設立  
「賃貸不動産経営管理士協議会」設立
- 平成24年 公益法人制度改革により、「公益財団法人日本賃貸住宅管理協会」に移行
- 平成25年 「日管協ビジョン」制定  
「日管協フォーラム」開始
- 平成28年 「社宅代行サービス事業者協議会」設立
- 平成30年 「IT・シェアリング推進事業者協議会」設立
- 令和2年 「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」成立
- 令和3年 「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」全面施行  
「賃貸不動産経営管理士」国家資格化
- 令和5年 「賃貸管理リーシング推進事業者協議会」設立

### 常任委員会等

- 委員会 総務委員会  
法務委員会  
倫理委員会  
広報委員会  
組織委員会  
預り金保証制度運営委員会  
研修委員会  
レディース委員会
- 研究会 あんしん居住研究会  
賃貸管理研究会  
相続支援研究会  
賃貸住宅メンテナンス研究会  
日管協総合研究所
- 協議会 サブリース事業者協議会  
家賃債務保証事業者協議会  
社宅代行サービス事業者協議会  
IT・シェアリング推進事業者協議会  
賃貸管理リーシング推進事業者協議会

### 目的

本協会は、賃貸住宅が住生活の安定の確保及び向上の促進において重要な役割を担っていることに鑑み、賃貸住宅における健全かつ専門的な運営・管理業務の確立並びに普及を通じて、賃貸住宅市場の整備・発展を図り、豊かな国民生活の実現に寄与することを目的とする。

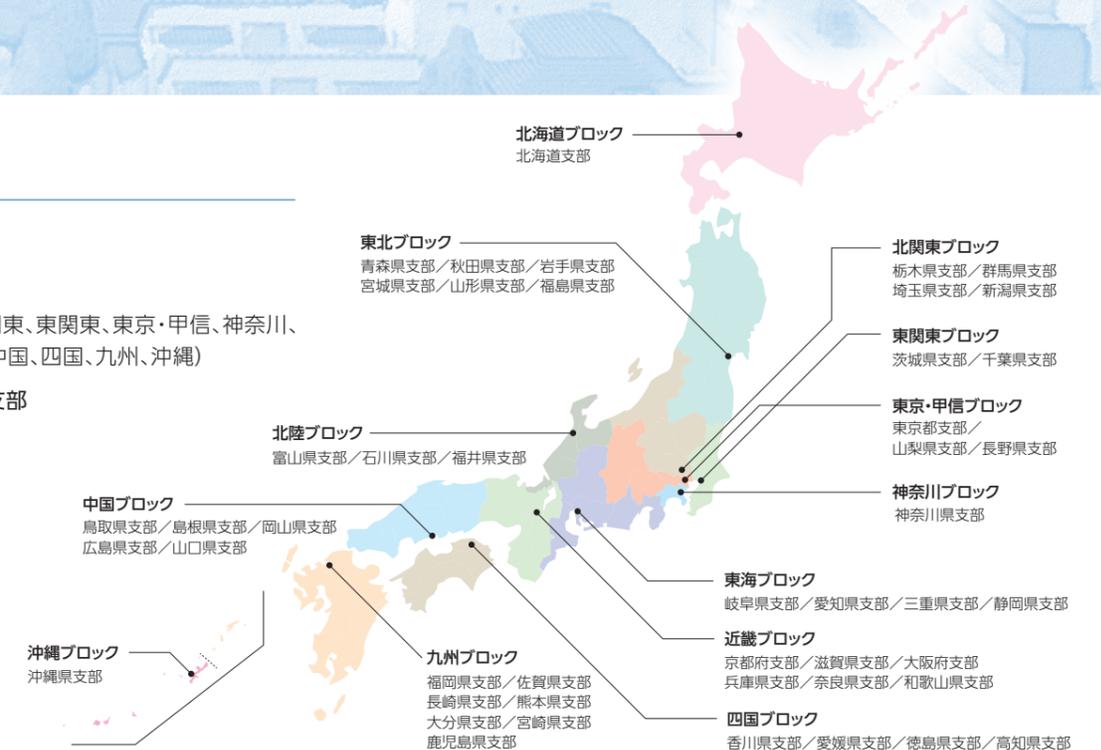
### ロゴマーク

幸福のシンボルであるクローバをモチーフに、本協会が親しみを持って世の中に受け入れられることを目指して策定しました。小葉はそれぞれ、賃貸住宅市場に関わりの深い「借主」「貸主」「会員(管理業者・関連業者)」「社会(地域・環境)」を表し、お互いの結びつきを一筆書きで表現しています。色彩は、青色は「誠実」、赤色は「情熱」、黄色は「幸福」、緑色は「希望」を表しています。



### ブロック・支部

- 全国13ブロック  
(北海道、東北、北関東、東関東、東京・甲信、神奈川、東海、北陸、近畿、中国、四国、九州、沖縄)
- 全国47都道府県支部



# 賃貸住宅管理業登録制度の 登録事業者の団体としての取り組み

— 日管協の万全のサポート体制 —



令和3年6月15日に「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（賃貸住宅管理法）」が全面施行され、新たに「賃貸住宅管理業登録制度」が創設されました。  
当協会は「登録事業者の団体」として、登録制度に登録した事業者に向けた万全のサポート体制を整えています。

## どこよりも早く、分かりやすく

■ 情報提供  
日々、新たな情報が飛び交う賃貸住宅管理業界。  
当協会は法律等の最新情報を分かりやすくお届けします。

- » 会員専用ホームページ
- » 日管協メールマガジン
- » Facebook
- » ブロック定例会
- » 研究成果物



■ 研修（勉強会）  
法律解説セミナーや実務セミナー等、業務レベル向上に役立つセミナーを随時開催しています。会員限定の「日管協チャンネル」では、アーカイブ配信を行っており、時間と場所を選ばず受講できます。



- » 各種セミナー
- » 日管協チャンネル（動画配信）



## 120種類以上の豊富なラインナップ

賃貸住宅管理業務に関する各種法律に準拠した実務書式を豊富にそろえ、日々の業務をサポートします。

- » 日管協版賃貸管理業務チェックシート
- » 賃貸住宅管理受託契約重要事項説明書
- » 賃貸住宅管理受託契約書
- » 特定賃貸借契約重要事項説明書
- » 特定賃貸借契約書
- » 居住用建物賃貸借契約書
- » 定期報告書
- » 貸室・設備等の不具合による資料減額ガイドライン 等



## 経験豊富な相談員が実務の「困った」を解決

長年にわたり賃貸住宅管理業界で活躍した経験豊富な相談員が法律や実務の疑問や問題を解決に導きます。



情報提供  
・  
研修

日管協預り金  
保証制度

## オーナーに健全経営をアピール

賃貸住宅管理法において義務付けられる財産の分別管理と併せた預り金の保全策として加入を促進しています。



日管協  
預り金保証  
制度とは

万一管理業者が倒産した際に入居者から受け取り、貸主に引き渡すべき家賃などの金銭について一定額を保証する業界団体唯一の制度です。加入に当たり第三者機関による厳格な審査が行われるため、加入は健全経営の証とされています。毎年審査が行われるため継続年数が長ければ長いほど信頼度は増し、他社との差別化が図れます。



## 賃貸住宅管理のスペシャリスト

賃貸住宅管理法において登録事業者に設置義務がある業務管理者の要件となる等、重要な役割を担う賃貸不動産経営管理士。当協会は資格者の輩出・資質向上のための取り組みを行っています。

- » 賃貸不動産経営管理士講習（5問免除講習）の運営
- » 有資格者の資質向上のための情報提供
- » 業界内外への広報活動



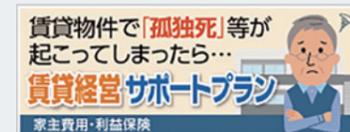
法律・実務  
相談窓口

賃貸住宅  
管理業者向け  
保険

## 日々の「もしも」に備える

充実の補償内容で賃貸住宅管理業務に起因するリスクに備え、安心して業務を行える環境を整えています。

- » 賃貸住宅管理業総合賠償責任補償制度
- » 家主費用・利益保険
- » 民泊賠償責任保険
- » 簡易宿所賠償責任保険



# 賃貸住宅に関する充実した研究活動等

一日管協が行う健全な市場発展のための幅広い活動

当協会は賃貸住宅市場の健全な発展と賃貸住宅に関わる人の豊かな暮らしの実現のため、調査研究や人材育成、ルールの普及・啓蒙をはじめとした多岐にわたる事業を行っています。また、全国の会員が積極的に活動に参加し、業界のレベルアップに努めています。



## 調査研究事業

賃貸住宅管理専門の団体として様々な調査研究を行っています。行政とも密に連携し、行政施策の普及・促進にも寄与しています。

## 日管協フォーラム

毎年11月に行われる当協会最大のイベントで、委員会による成果発表会です。全国から多くの人々が参加し、それぞれの委員会が主催するセミナーを熱心に受講します。



## 専門分野の研究

5つの事業者協議会を設置し、専門性の高い研究を行っています。定期的に総会や定例会等を開催し、セミナーや協議会員同士の情報交換を通して業務レベルの向上と各事業の普及・発展を目指しています。

- » 家賃債務保証事業者協議会
- » サブリース事業者協議会
- » 社宅代行サービス事業者協議会
- » IT・シェアリング推進事業者協議会
- » 賃貸管理リーシング推進事業者協議会

## 日管協短観

入居率や成約率等について景況感調査を実施し、1年ごとに公表しています。地域別にも分析しており、より精緻な情報が得られます。



## ブロック・支部活動

全国を13ブロック・47支部に分け、それぞれの地域ごとに活発な活動を行っています。

## ブロック・支部定例会

地域ごとに定期的な勉強会を開催し、研鑽を積むと同時に会員同士の親睦を深めています。



## 実務者勉強会

会員同士で業務における悩みを共有し、解決方法を探る情報交換会を開催しています。



## 女性従業者向け勉強会

現場で活躍する女性の資質向上や働きやすい環境づくりのための勉強会を行っています。



## 業務の標準化及び居住ルールの確立

契約書の雛形の作成や業務における自主ルールの策定等の賃貸住宅管理業務の標準化に加え、入居者に対しても賃貸住宅で暮らす際のルール等の啓蒙を行っています。

## 書籍の発行

契約書の雛形や日々の業務で生じるクレーム・トラブルへの対処方法等、実務で役立つ書籍を作成し、頒布しています。



## 住まいのしおり

入居前の引っ越し手続きから共同生活のルール、解約手順まで、入居者が引っ越しや快適な暮らしを過ごすためのノウハウが1冊にまとめられています。



## めやす賃料表示

「わかりやすい、くらべやすい」を合言葉に、全国一律に同じ基準で計算された賃料等の金額を表示するものです。地域の商習慣により賃料体系は異なる場合がありますが、地域間の移動者に対しても適切な情報を提供することができます。



## 入会メリット

- 賃貸住宅管理に関する疑問・悩みを解決**  
協会本部に在籍する、賃貸住宅に関する専門知識を有した相談員が賃貸住宅管理業者、所有者、入居者等の相談に応え、疑問や悩みを解決に導きます。
- 業界の最新情報をいち早く入手**  
昨今の賃貸住宅市場動向や行政の取組み、実務上のトラブル対応策まで幅広い情報をどこよりもいち早く入手することができます。特に毎週配信される会員限定メールマガジンは賃貸住宅管理業に携わる全ての人にとって必読の内容です。
- 専門性の高い研修会や勉強会への参加**  
適正な管理業務の普及促進のために様々な調査・研究を行っています。その道のエキスパートによる研修会や勉強会に参加することで自身のスキルアップや自社の業務効率化が図れます。
- 会員専用ホームページの利用**  
会員専用ホームページには一般に公開されていない120種類以上の実務書式や法律の解説、セミナーのアーカイブ配信等が掲載されており、会員限定で利用することができます。
- 業界に関わる方とのネットワークの構築**  
当協会の会員は賃貸住宅管理業者だけではなく、業界に関わる異業種の方と協会活動を通じて接点を持つことで、自社の新たな事業展開も期待できます。
- 協会活動を通じた社会貢献**  
より良い賃貸住宅市場を形成するために協会活動を通じて地域行政へ意見や要望を発信することは社会貢献につながります。

## 人材育成・教育事業

業界の健全な発展のためには、業務の担い手である人材の資質向上が不可欠です。当協会は様々なセミナー等を通し、賃貸住宅管理に携わる人材の育成を行っています。

## 相続支援コンサルタント

相続を見据えた財務コンサルティングを通じオーナーの物件管理だけでなく資産管理を行う人材を育成しています。



## 住環境向上セミナー(国土交通省後援事業)

毎年秋に全国47都道府県で統一のテーマを設け、オーナー等を対象にセミナーを開催しています。



当協会は賃貸住宅管理業者(正会員)のみならず、管理業務を支える異業種の業者(特別会員)も会員になることができます。特別会員も正会員と同様に各種イベントにご参加いただけます。

詳しい事業については、協会ホームページをご覧ください。本部事務局までお問合せください。

