

1 さまざまな契約形態と不動産の証券化等に伴う新たな管理の視点

① 多様な契約形態の選択	法整備等により契約形態が多様化し、専門的な知見に基づく判断が必要となった
② 実物所有者から投資家への変遷に対する対応	不動産の証券化等の進展により、貸主が実物所有者ではなく不特定多数の投資家となりうる
③ 専門知識の必要性	情報化社会の進展により、賃貸不動産をめぐる情報量が充実し、管理業務全般を総合的に専門家の手に委ねるニーズも大きくなつた

2 消費者保護的観点からの管理

① 経緯	もともと賃貸不動産の管理では、貸主の賃貸経営のためという視点が強調されてきた
② 現在	個人である借主を消費者として保護する動きが活発化し、また、借主の立場を重視した管理の在り方が求められている
③ 地域社会	賃貸不動産の適切な利用等が促進されることは、入居者・利用者の利益、さらに物件を含めた周辺の環境や街並み形成等に資するものとして、広く公共の福祉にも貢献するものであるから、賃貸不動産の管理は、社会全体との関係でとらえることが重要である