

問 1 平成 27 年度 [問 01]



賃貸住宅管理の概要

賃貸住宅管理の重要性

賃貸不動産の管理は、誰のために、どのように行っていくべきかに関する次の記述のうち、最も不適切なものはどれか。

- 1 投資家を含めた貸主の収益安定が最大限求められる時代の中で形成されてきた賃貸不動産管理の概念を踏まえれば、投資家を含めた貸主の賃貸経営のためという視点を基本にすべきである。
- 2 賃貸不動産の適切な利用が促進されることは、入居者・利用者の利益でもあるので、貸主の利益のみならず、入居者・利用者にも配慮した賃貸不動産管理を行うべきである。
- 3 賃貸不動産は、不動産として、その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ので、貸主の利益だけでなく、地域社会との関係にも配慮した賃貸不動産管理を行うべきである。
- 4 もともと賃貸不動産の管理は、貸主の賃貸経営のためという視点が強調されてきた経緯があるので、今日においても、貸主からの委託に基づき、賃料収納を中心に、もっぱら貸主の利益を確保するために行うべきである。

■■■ [正解] 4 ■■■

□□ 1 ○

もともと賃貸不動産の管理は、貸主の賃貸経営のためという視点が強調され、貸主からの委託に基づき賃料収納等を行うことを出発点として形成されてきたという歴史的な経緯がある。投資家を含めた貸主の賃貸経営のためという視点を基本にすることは当然である。

□□ 2 ○

管理の対象である賃貸不動産は、単にその不動産の所有者・貸主のみのために存在するものではない。賃貸不動産は、わが国の限られた有用な資源であり、その適切な利用等が促進されることは、入居者・利用者の利益でもある。入居者・利用者にも配慮した賃貸管理を行うべきである。

□□ 3 ○

賃貸不動産は、わが国の限られた有用な資源であり、その適切な利用等が促進されることは、その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、広く公共の福祉に貢献するものである。貸主の利益だけではなく、地域社会との関係にも配慮するべきである。

□□ 4 ×

時代の流れに伴い、賃貸不動産をめぐる環境や、管理に求められる視点が大きく変動してきた。賃貸不動産管理は、もっぱら貸主の利益を確保するためではなく、入居者・利用者の利益など社会全体との関係で捉えることが重要である。