



Property Manager
賃貸不動産経営管理士

暮らしを支える
賃貸住宅管理業の専門家

賃貸不動産 経営管理士

様々な業種・業界で活躍できる 賃貸不動産経営管理士

賃貸不動産経営管理士は、賃貸住宅管理における専門家ですが、税務、法律、設備管理等、幅広い分野の知識を兼ね備えています。賃貸不動産経営管理士の幅広い知識が、資産としての賃貸住宅の活用および最大化、入居者やオーナーの安心安全につながります。また、賃貸住宅管理業以外の業界の方でも賃貸不動産経営管理士を取得することで、様々な分野の知識を習得し、業務に活用することができます。



賃貸不動産経営管理士の歩み

2002(平成14)年	公益財団法人日本賃貸住宅管理協会(日管協)が賃貸住宅管理士制度を創設。
2003(平成15)年	公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会(全宅連)が賃貸不動産管理士制度を創設。
2006(平成18)年	公益社団法人全日本不動産協会(全日)が不動産賃貸管理士制度を創設。
2007(平成19)年	3団体による3つの制度の有資格者数が15,000名を突破。 3団体の資格を統合し、「賃貸不動産経営管理士」を創設。 一般社団法人賃貸不動産経営管理士協議会の設立。
2011(平成23)年	国土交通省、賃貸住宅管理業の登録制度を開始
2013(平成25)年	全国統一試験の実施
2016(平成28)年	登録制度改正。登録事業者に対して賃貸不動産経営管理士等の設置、及び管理受託契約における貸主に対する重要事項説明を賃貸不動産経営管理士等が行うことを義務化
2021(令和3)年	賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律施行 賃貸不動産経営管理士、国家資格化 受験申込者数35,553名
2022(令和4)年	有資格者数70,000名突破

Contents

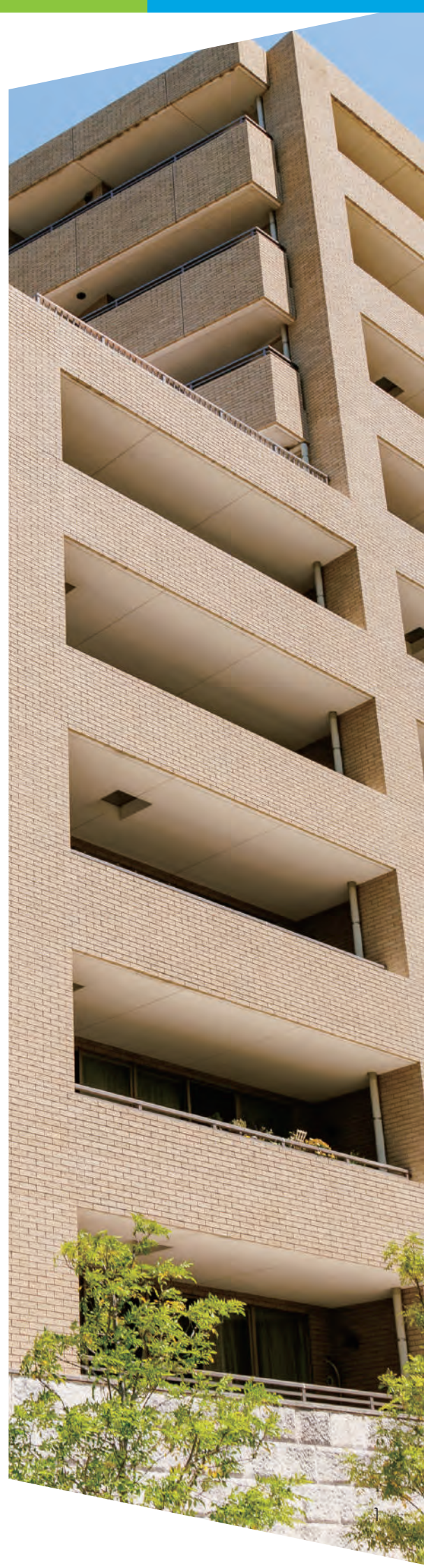
1	新・国家資格 賃貸不動産経営管理士とは	p2
2	高まる賃貸住宅管理業への期待	p2
3	どんな仕事?賃貸住宅の管理業務の流れ	p3
4	賃貸不動産経営管理士の活躍	p4
5	データ集	p7
	賃貸不動産経営管理士試験概要	p8
	Q&A	p9

一般社団法人賃貸不動産経営管理士協議会について

所在地 〒101-0041 東京都千代田区神田須田町2-7-1
BIZCORE神田須田町5階

設立 2007年7月23日

構成団体 公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会
公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会
公益社団法人 全日本不動産協会



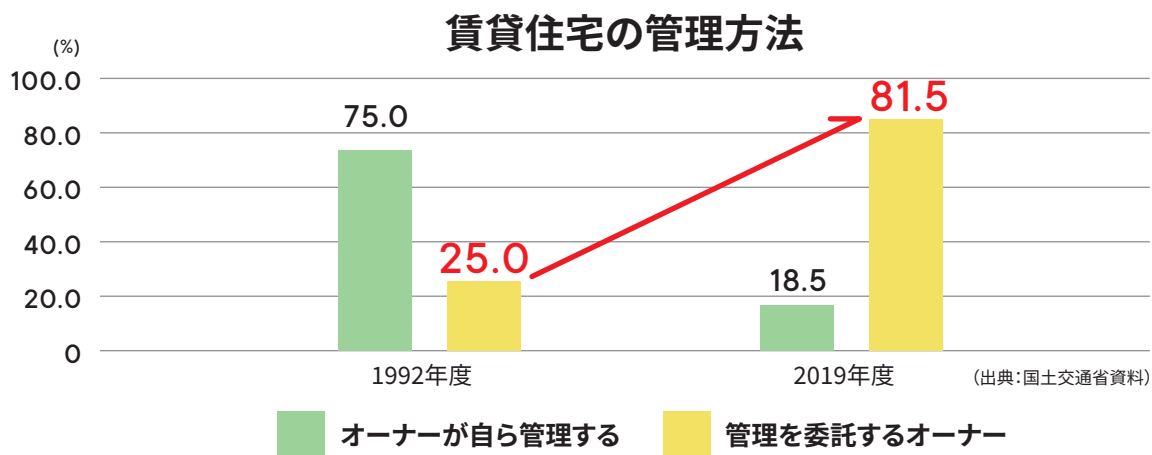
1 新・国家資格 賃貸不動産経営管理士とは

賃貸不動産経営管理士は、「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」において、賃貸住宅管理業務を行ううえで設置が義務付けられている「業務管理者」の要件となる国家資格です。

賃貸住宅管理に関する知識・技能・倫理観を持った専門家としてその能力を発揮し、賃貸不動産の適切な管理を通じて、賃貸不動産所有者の資産の有効活用、不動産に居住し利用する借入人等の安全・安心を確保する等、非常に重要な役割を担っています。

2 高まる賃貸住宅管理業への期待

- 管理業とは賃貸住宅のオーナー（貸主／家主）から物件をお預かりして管理する業務です。
 - ▶管理業務の流れはP.3をご参考ください。
- 昔はオーナーが自ら管理するのが主流でしたが、管理業務の高度化や高齢化により、管理を委託するオーナーが近年増加しています。



- 賃貸住宅管理業には、これまで法律や統一されたルールが整備されていませんでしたが、2021年に「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」が施行され、200戸以上の管理業を行う業者は国への登録が義務化されました。

上記のように、管理を委託するオーナーの増加や、賃貸住宅管理業に法律が施行されたことで、これまで以上に管理業者には一層の質が求められ、賃貸不動産経営管理士への期待が高まっています。

どんな仕事？

3

賃貸住宅の管理業務の流れ

賃貸住宅管理の仕事は借主が入居中だけの管理に留まりません。オーナーから管理を委託されている間のあらゆるシーンで管理会社は活躍しています。

暮らしを支える賃貸住宅管理の仕事

入居者向けの仕事

- ・入居審査 ・室内点検
- ・重要事項説明(管理に関する)



契約時の仲介業務(宅建業法)

- ・宅地建物、取引士の仕事、募集、物件案内
- ・入居申込、契約当事者確認
- ・重要事項説明、賃貸借契約締結、鍵の引渡し

オーナー向けの仕事

- ・入居者募集に関する提案
- ・経営支援、資産活用提案 ・入居審査調整



不動産を熟知した管理会社の目線で経営コンサルティングを行います。

入居募集～ 入居準備

- ・入居立会い ・賃料等収納 ・巡回、清掃
- ・クレームやトラブル対応 ・設備管理



入居者様から「ありがとう」「助かった」と言われる時やりがいを感じます！

- ・管理状況の定期報告 ・送金業務
- ・賃料滞納対応 ・空室管理



きちんと業務を行う積み重ねが、オーナー様からの信頼に繋がります。

入居中

- ・更新意思の確認
- <退去の場合>
- ・退去立会い ・原状回復費用算定
- ・敷金等の精算



契約終了時

- ・解約に伴う連絡調整
- ・原状回復についての協議
- ・リフォーム工事の提案



このように様々な業務を適切に行うことができるのが、
賃貸不動産経営管理士です！

「中小企業からニッポンを元気にプロジェクト」
公式アンバサダー 永作博美

感謝される提案、妥協しない人生を歩みたい



片平 智也さん

不動産会社に在籍。不動産業界は12年目だが、不動産業界へたどり着くまでにさまざまな業界を経験。

「ごめんなさい」から「ありがとう」へ

仕事を始めた当初はオーナー様へ提案をすると『お金を取るのか!!』と怒られることが多くあり、気づけば口癖が「ごめんなさい」になっていました。悔しさをバネに勉強し、賃貸不動産経営管理士や不動産に関わる多数の資格を取得できました。おかげさまで知識が増えたことによりオーナー様に対して、あらゆる提案ができるようになりました。その結果、今まで怒られてばかりだったオーナー様から「ありがとう」と言ってもらえる機会が増えていきました。

不動産管理会社は当然のこと、仲介会社にも取得メリットがある

不動産管理会社にお勤めの方はオーナーへの提案力の強化・幅を広げるために取得するのは当然のことですが、管理を行っていない仲介会社にお勤めの方にも取得メリットはあります。お部屋探しのお客様がどのように生活するかをよりイメージしやすくなることで、入居後によくあるトラブル等を未然に防止することや苦情等があった場合に単純に管理会社に繋ぐだけではなく、よりお客様満足度の高い対応をとることができます。仲介と管理は業務が繋がっているため、取得メリットは十分にあると言えます。

最後に、賃貸不動産経営管理士の勉強を通して適切な知識と情報を身に付け、不動産業界が面白い・楽しいと思ってくれる人が1人でも増えて、不動産業界がより活性化してくれることを願っています。

不動産の魅力を知ってほしい

不動産業界に就職して驚いたのが、女性が活躍できる業界だと気づいたことです。特に不動産管理業務は、鍵の引き渡しや立ち合いなどの入居者対応から空室対策、相続対策などのオーナー様対応までマルチタスクが多いのが特徴です。また、オーナー様への提案として、クロスの手直しやデザインの提案を行うときがあります。女性は一つ一つの仕事を丁寧に扱う方が多く、リフォームやDIYを考えると女性は女性ならではの視点や感性など、男性にはない提案ができることも多いため、女性に向いている業界だと思います。

これからもっと不動産管理が世間に認知され、多くの女性の方が『不動産管理業』に目を向けてくださると嬉しいです。

断片的な知識が体系的にまとまる

賃貸不動産経営管理士の勉強をすると、今まで持っていた知識が体系的に整理できたおかげで、実務での業務スピードが上がりました。今までは業務や上司から学ぶことがメインだったので、業務自体に困ることはありませんでしたが、引き出しがまとまっておらず後輩に指導する際に困ることがありました。しかし、本資格のおかげで論理立てて説明できるようになったので、業務効率の向上にとっても役に立ちました。現在の業務に困ってなくても、その知識をフル活用するには整理することが重要ですので、本資格を通して体系的に管理の勉強をすることをおすすめします。



堀 杏菜さん

神奈川県不動産会社に在籍。賃貸仲介部門やオーナー様相談室にて、契約業務やオーナー開拓を担当し活躍中。

女性だからこそ活躍できる不動産管理業

資格取得で広がるキャリアパス



中野 康一さん

大手生命保険会社に在籍。資産運用業務の投融資案件を審査する運用審査部長として活躍中。

改正民法と新型コロナウイルスが取得のキッカケ

時代とともにマーケットや社会情勢は常に変化しています。それにあわせて、各種法令も改正されていきますので、当然、私たちはその内容をチェックし、相応の対応をしなければなりません。

その中で、民法の改正を詳しく学べると分かり興味を持ちました。また、新型コロナの影響により、不動産の投資先に変化が起きています。テレワークが増え、オフィスの縮小や移転が目立ち、オフィス需要が減る一方、賃貸住宅の需要は一定で安定して収益を生み出せるので、賃貸住宅への投資に注目が集まっています。

そこで、改正された民法を理解することができ、賃貸住宅についても学べる賃貸不動産経営管理士の勉強を決意しました。

スキルアップをしたい方、
今年の目標がまだ決まっていない方におすすめ

私たち生命保険業界では、賃貸不動産経営管理士の資格は、生命保険募集人資格のような必須の資格ではございませんが、会社で推奨されているFPや簿記を取得したうえで、自分自身のキャリアプランやキャリアパスを広げたい、セールスポイントを持ちたいという向上心のある方に取得をおすすめしたい資格であると思います。また、資産運用業務で不動産に関わっている方は、業務の質をさらに高めるためにも、是非取得したほうがよいと考えます。

最後に、賃貸不動産経営管理士の勉強を通して適切な知識と情報を身に付け、不動産業界が面白い・楽しいと思ってくれる人が1人でも増えて、不動産業界がより活性化してくれることを願っています。

お客様からより厚い信用を得る

これまで私は宅建士や不動産証券化マスター、不動産コンサルティングマスターなど、不動産に関連する資格を取ってきました。現在の業務内容である「仲介」だけ見れば「管理」は関係ありませんが、賃貸不動産経営管理士を勉強・受験しようと思ったのは、購入後には必ず「管理」が関わってくるからです。「管理」までの知識を得ることで幅広い提案ができ、お客様から厚い信用をいただけるのではないかと思います。

実際に、賃貸不動産経営管理士を取得するとお客様から今まで以上にアドバイスを求められるなど売買という『点』のお付き合いではなく、管理という『線』のお付き合いができるようになったと実感しております。お客様にとって何がベストな選択なのか、最適解は一体何なのかを考えた時に、一つでも選択肢が増えるのは当然お客様のためになりますし、私自身の業務向上にもなります。

不動産に関わるすべての人におすすめ

不動産に関わる仕事をされている方は取得しておいたほうが良いと思います。例えばお客様の資産にはお金や株式だけでなく不動産も含まれます。お客様のニーズに応えるには売買だけでなく、その先の管理にまつわる知識がなければ資産の運用はできません。運用は売買と管理の両面の知識が必要です。特に今は収益不動産に投資している投資家も増えており、ますます資格の重要性を感じております。



長谷川 健二さん

大手信託銀行に在籍。個人の資産運用業務、大企業向けの不動産仲介業務を経て現在は中小企業向けの不動産仲介業務に従事。

お客様の信頼を勝ち取るために

差別化せずに、生き残れるほど甘い業界ではない



岡野 英司さん

会社を経営しながら、不動産オーナー業も行っている。元々、IT企業に従事していた経験があり、所有している物件にIT知識を活用している。

オーナーとして当たり前の『管理』の知識を得たい

賃貸管理業務やサブリース、相続など、不動産オーナーとして必要な知識は『大家の会』で問題なく情報収集ができていると思っていました。しかし、不動産オーナーとして必要な管理の知識や、最新法令などを学ぶ機会が少なく、断片的な情報が多かったのが悩みの種でした。それを大家の会の仲間に相談したところ、おすすめされたのが『賃貸不動産経営管理士』です。早速、テキストを読むと、管理に必要なあらゆる情報が網羅されており、豊富な情報量が体系的にまとまっていて理解しやすいため、実務を身に付けるという点で非常に役に立ったと思っています。

これからは知識を武器に変えることが必要

今後ますます、空室が発生しやすい状況にある中、空室対策にはさまざまなアプローチがあります。リフォームや設備改修はそのうちの一つです。しかし、知識がなければ、適切な設備投資自体が思い浮かばず、手段が一つ減ってしまいます。もし勉強をしていれば不動産会社という interlocutor、あらゆる手段を講じることが可能です。

リスクに備えたい方におすすめ

自分の大切な物件がどのように管理されているのか、そもそものような法令があるのかどうかなど、知っている方と比べれば当然、リスクに差が生まれるのではないのでしょうか。資格を持っていることで必ず成功するとは思いませんが、リスクを減らせるというのは事実でしょう。賃貸不動産経営管理士の勉強をして、適切な知識と情報をしっかり身に付け、リスクを少しでも減らしていただければと思います。

ゴールを間違えないでほしい

最近のオーナーさんは物件を買うことがゴール地点だと思っている方が多くいらっしゃいます。しかし、それは間違いだと思います。全てのビジネスと共通ですが、入金があってビジネスは成り立ちます。我々でいえば、入居者様からお家賃を頂き続ける事が必要と言えます。そのため、物件を買って終わりではなく、入居者様や物件の管理をし続けたその先にお家賃を頂きビジネスは成立する。つまり、オーナーとして管理の知識を学ぶことは当然だと私は思っています。

全てのオーナーに取得してほしい

不動産を投資・運用をしていて感じたのは覚える知識や情報が膨大にあるということです。その中で、賃貸不動産経営管理士の知識・情報はオーナー業を行う上で土台だと思います。オーナー業をしていて管理を知らないオーナーが不動産業者と対等に話せることはないし、最近の流行・トレンドを得たとしても管理の実務を知らないと上手くいかせない可能性があります。つまり、オーナーが管理の知識を得ることは土台・基礎となるわけです。お忙しい方も多いと思いますが、ギアを入れてぜひ勉強してほしいと思います。



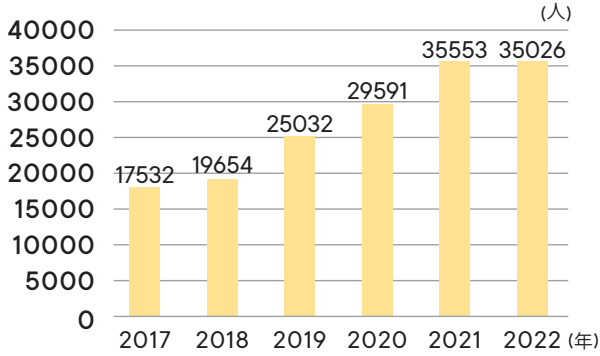
渡辺 よしゆきさん

現在、都内を中心に50戸ほど物件を保有。マンション・アパート・戸建て、テナント、シェアハウスなど幅広く運用中。

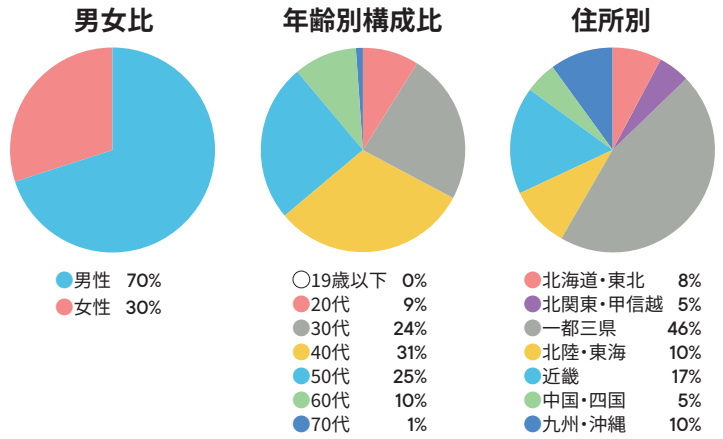
オーナーとして当たり前の知識を備えたい

5 データ集

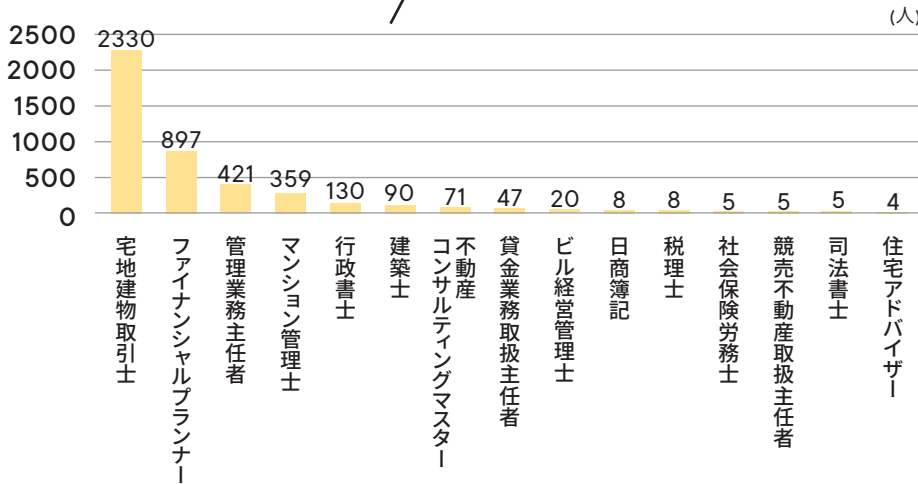
1 受験申込者数の推移



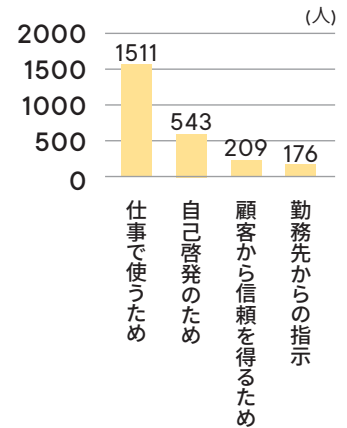
2 登録者データ (2021年度試験の合格登録者)



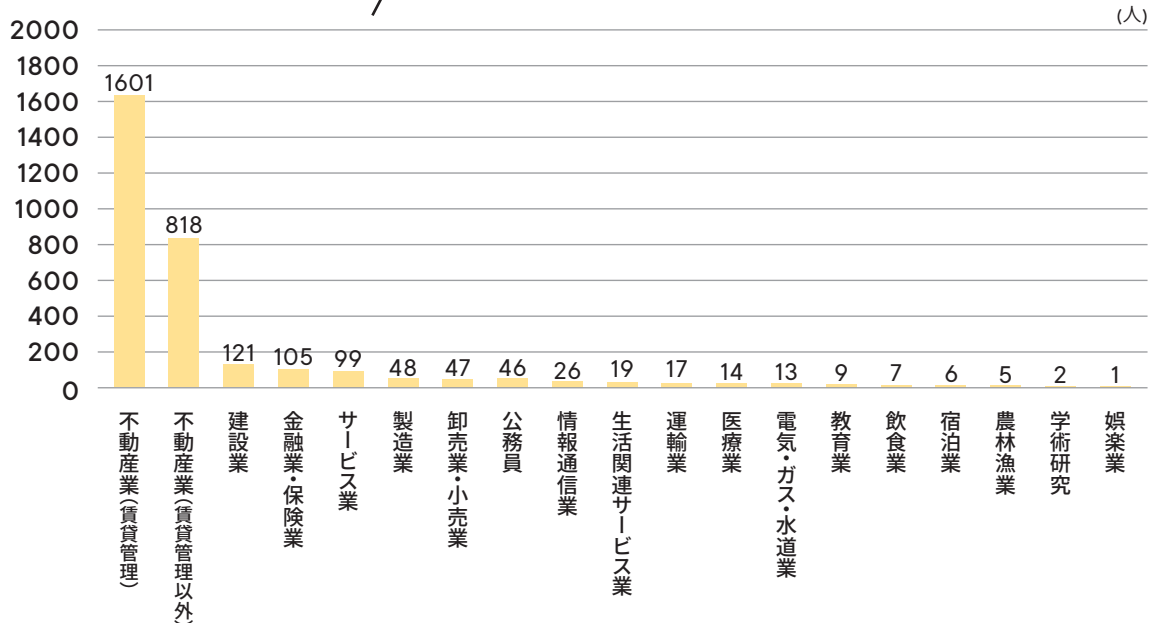
3 既取得資格



4 受験した理由



5 勤務先の中心となる事業分野



2023年度賃貸不動産経営管理士試験概要

試験日時	2023年11月19日(日) 13:00 ~ 15:00 (120分間) ※試験の実施は年1回。
試験会場	北海道、岩手、宮城、福島、群馬、栃木、茨城、埼玉、千葉、東京、 神奈川、新潟、石川、長野、静岡、岐阜、愛知、三重、滋賀、奈良、 京都、大阪、兵庫、島根、岡山、広島、山口、香川、愛媛、福岡、熊 本、長崎、大分、鹿児島、沖縄 (全国35地域)
受験料	12,000円
出題形式	四肢択一、50問 ただし、令和4年度及び令和5年度の賃貸不動産経営管理士 講習(試験の一部免除)修了者は45問です。
受験要件	年齢、性別、学歴等に制約はありません。どなたでも受験できます。
受験申込期間	2023年8月1日(火) ~ 2023年9月28日(木) 資料請求期間は2023年9月21日(木) 12:00まで
出題範囲	イ. 管理受託契約に関する事項 ロ. 管理業務として行う賃貸住宅の維持保全に関する事項 ハ. 家賃、敷金、共益費その他の金銭の管理に関する事項 ニ. 賃貸住宅の賃貸借に関する事項 ホ. 法に関する事項 ヘ. イからホまでに掲げるもののほか、管理業務その他の賃貸 住宅の管理の実務に関する事項 ※ 問題中の法令等に関する部分は、令和5年4月1日現在で施 行されている規定(関係機関による関連告示、通達等を含む。)に 基づいて出題する。
試験実施機関	一般社団法人賃貸不動産経営管理士協議会

「中小企業からニッポンを元気にプロジェクト」
公式アンバサダー 永作博美



公式サイトはこちら



<https://www.chintaikanrishi.jp/>

賃貸管理士 試験

検索





Q. 賃貸住宅管理業法とは、どのような法律ですか？

A. 2021年6月に完全施行された賃貸住宅管理業務を適正に行うための法律です。サブリース業者に対する規制と賃貸住宅管理者に対する規制を柱に、オーナーや入居者を守るための規程が定められています。200戸以上を管理する業者には国土交通省への業者登録が必要となり、登録業者は営業所毎に業務管理者の設置が義務付けられました。賃貸不動産経営管理士は、業務管理者の要件となっています。

.....

Q. 宅地建物取引士との違いは何ですか？

A. 賃貸住宅関係の業務において、宅地建物取引士は媒介業務（募集、物件案内、重要事項説明、賃貸借契約締結、鍵の引渡し等、主に入居までの仕事）を行います。これに対して賃貸不動産経営管理士は、入居審査や入居中の管理、契約終了・更新時の対応、空室維持管理業務等、主に入居中～退去・更新までの長い期間の仕事に専門としています。宅地建物取引士を既にお持ちの方でも、賃貸不動産経営管理士を取得することで、さらなるキャリアアップに繋がります。

.....

Q. 試験はいつ実施されますか。受験要件はありますか。

A. 試験は毎年11月頃に実施します。受験要件はありませんので、どなたでも受験いただけます。

.....

Q. 資格取得には、どのくらいの学習が必要ですか。

A. 大手専門学校では、学習時間の目安は100～300時間とされています。1日2時間程度の学習を続けると、2か月～5か月程度で資格取得に必要な学習が完了する計算になります。

.....

Q. 管理業は行っていませんが、賃貸不動産経営管理士の取得メリットはありますか。

A. 賃貸不動産経営管理士を取得することで知識や業務の幅を広げることに繋がり、就職・転職の際に有利になります。また、日常生活に直結する賃貸住宅に関する知識を身に着けることは、万が一、住まいに関するトラブルに直面した際に役立ちます。不動産オーナーの方にとっては、賃貸経営に必要な知識を身に着けることができ、専門知識を活かして適切な管理をすることにより、所有物件の有効活用に繋がります。

Property Manager



賃貸不動産経営管理士