

はじめに

近年、民間賃貸住宅の増加に伴い、賃貸住宅経営に伴う「ヒト」、「モノ」、「カネ」の管理に関して、これを専門的に取り扱う業者や家賃保証まで含んで経営そのものを代行するような全面的な経営・管理を受託する業者が出現している。

一方、オーナー側においても、賃貸住宅の経営・管理業務の繁雑さ等から、これらの管理専門会社に対するニーズは増加しており、所有と経営・管理の分離は次第に進展しつつある。また、そうしたなかで賃貸住宅の経営・管理に関してほとんど無関心なオーナーも増加している。

そこで、本調査は、管理専門会社等の業務内容、管理方法等の実態及びオーナーの経営・管理業務の代行サービスに対するニーズの内容等を調査し、これらを踏まえて、民間賃貸住宅における所有と経営・管理の分離（＝経営・管理代行）の動向とこれからの展望を明らかにすることを目的として、実施したものである。

本調査の遂行にあたっては、住宅問題評論家加藤憲一郎氏を委員長に別掲の方々より成る「民間賃貸住宅の管理方式に関する調査委員会」を設け、民間賃貸住宅の管理方式のありかたについて検討を行ってきた。

ご多忙の中、熱心なご指導、ご検討をいただいた委員の方々、並びに調査を実施された財団法人日本不動産研究所のご強力に厚く御礼申し上げる次第である。

昭和63年 5月

財団法人 第一住宅建設協会