

# 日本设立租赁住宅管理企业的自由登记制度

理财

浣滬

漆賤贛浜庸細2010/01/09 12:09

为了消除租赁住宅管理业务中所产生的矛盾，12月25日日本国土交通省建议以租赁住宅管理业务经营者为对象设立“无需法律依据的登记制度”。针对注册企业制定规则，确保业务正常运行。12月25日召开的社会资本整備审议会中，产业委员会不动产部部长平井宜雄(专修大学法律学院院长)发表了这一提案。

该制度规定在国土交通省规定的登记册登记时，登记公司如有非法登记管理业务时登记将被消除。不动产的登记对象为“租赁住宅”，非住宅等不为本制度的登记对象。对象企业业务包括“征收租赁业务”以及“租赁借款合同的更新业务和解除业务”。

登记企业必须遵守如下规定。保护租借人的利益，禁止向租借人提供有关管理内容的书面文件及过度的督促行为。保护出赁者的利益，向出赁者提供有关管委托管理的合同内容及重要事项的说明，进行财产的分配管理等。

除此外，有关地域的商业惯例事项，企业可以根据具体情况，活用标准管理委托合同协议。

该制度执行时，无需直接立法规定，而是可根据告示由国土交通省实施，依据现国民和企业的意见逐渐展开，促进该方针政策实施。

该制度向社会公布登记企业的名称，消费者可以根据登记企业的信息自由选择，由此对企业者的优良进行划分。我们非常期待这样适当业务规则的广泛普及。

关于这一制度委员也提出多种意见，如“如果设立这种自由登记制度，法规制度的导入就变得没有必要了”、“已经登记还是没有登记，应该设立更容易消费者理解的登记体制”等等。此外，委员发言内容的修正等将全由平井宜雄会长裁决，下一届同部会将暂停召开。