

第23回 社宅管理者協議会（SKK）本会 議事録

日時：2021年5月26日（水） 15：00～17：15

場所：ZOOM

出席者：シェアード会社 24社 関係会社 5社 参加人数 48名

議事録作成：SKK 事務局

〈 アジェンダ 〉

1. 開会（事務局）
2. 新規入会企業の自己紹介
3. 各種情報提供など
 - ・借上げ社宅標準契約書の進捗状況
 - ・賃貸（社宅）業界における電子契約普及状況
 - ・SKK 仲介部会からの報告とお願い
4. 各社のテレワーク対応
 - （1） テレワークにおける社宅業務対応状況を各社報告
 - （2） システムを活用したテレワークの実施について
5. 社宅転貸（サブリース）貸主重説の対応について
 - ・該当各社の貸主重説対応状況や課題などを共有
6. 連絡事項
 - ・新築物件などのご紹介
 - ・次回開催について
7. 閉会（事務局）

〈 議事 〉

1. **開会のご挨拶 について**
 - 事務局からご挨拶
2. **新規入会企業の自己紹介**
 - ・SKK 仲介部会新加入（LXIL リアルティ 北関東統括支店賃貸部 法人課）
3. **各種情報提供について**
 - （1）借上げ社宅標準契約書の進捗状況
 - 事務局よりご報告

スタートの1月から4月の契約ベースで利用率は15%程度。

他の代行会社の状況、10%以上となっているのが長谷工様とマイム様。他は概ね6%

程度。

利用出来た際は業務効率化が図れたという実感を持ったという声が上がっている様子。また、大手管理会社では、スターツアメニティー、東建コーポレーションに続き、野村不動産パートナーズ、生和不動産保証（生和コーポレーション）が利用可能となった。

(2) 賃貸（社宅）業界における電子契約普及状況

事務局よりご報告

大東建託リーシング社とリロケーションジャパン社におけるこの繁忙期の電子契約での対応報告。大東建託リーシング社としては、手続きに手間がかかったとのことだが、リロケーションジャパン社は、楽になったとの話を聞いている。

引き続き状況は共有いただき、タイミングをみながら改めて皆様に共有する。

(3) SKK 仲介部会からの報告とお願い

4月23日に実施した仲介部会について

「繁忙期の振り返り」「標準契約書・サブリース重説の対応状況報告」「SKK 本会報告」のテーマを基に仲介部会を実施。

今回はシェアード会社からも3社ご参加いただき、仲介部会のみなさまがどのように工夫をし繁忙期を迎えているか、またサービス向上に向け取り組まれているかを体感頂いた。SKK 会員さまに向けた新しいサービスについても取り組みを始めるので次回報告予定。

4. 各社のテレワーク対応

各社から実施内容・課題について発表

【まとめ】

テレワーク状況については各社まちまちで、全日出社から、週半分のリモートなど管理システムのリモートアクセスや、社内申請のワークフロー導入、電子印等、構築をしている会社が多い

ただし、郵送物、契約書面への押印等を理由に、完全テレワークを実施できている会社はなし

契約書面のリーガルチェックの効率化や既存契約のPDF化が課題

5. 社宅転貸（サブリース）貸主重説の対応について

各社によって対応に差はあり。

未対応から、自社にて重要事項説明書を作成して対応、個人家主物件は代理形式で契約締結した会社もあった。

日管協にて、統一重要事項説明書の作成を進めていたが、国土交通省からのお墨付きをも

らうことが出来なかった。

仲介会社の声

サブリース重説をしなくてはいけない物件は法人貸主の物件のみをご紹介するように依頼されるケースが見受けられたが、その場合対象物件が少なくなってしまった。

管理会社の理解度が低く、家主に伝わっていないケースがあった。

また、代行、シェアード会社の書式にばらつきがあり、困惑した。

6. 次回の開催について

第24回 SKK 本会

日時：2021年8月（予定）

会場：未定

以上