

第29回社宅管理者協議会 SKK会員企業に事前に伺った「社宅業務で抱える課題等」

No.	区分	課題	内容
1	規定等	入居者都合のキャンセル料の取扱いについて	入居者の都合によって、入居を取りやめた際に発生したキャンセル料に関する考え方や負担ルールはどうしているか (申込み中、契約手続き中、契約締結後、鍵引き渡し後 等)
2	規定等	空家賃の取扱いについて	契約開始日(賃料発生)と実入居日が違う際の家賃許容、社員負担等のルールはどうしているか
3	規定等	契約時に発生する費用の取扱い等について	契約時に、求められる高額な鍵交換代、電子錠の電池代、消毒代、消火器代について、誰が負担しているか等、考え方を教えて欲しい
4	規定等	太陽光発電の売電処理について	対応の事例や考え方を教えて欲しい (入居者が売電契約を締結することはNG?、賃貸借契約書を修正する? 等)
5	対応・対策	コロナ感染対策について	1棟寮・社宅におけるコロナ感染対策があれば教えて欲しい (海外実習生受け入れのため、1棟寮の借上げを検討中。複数人入居のドミトリータイプはコロナ感染拡大が心配)
6	対応・対策	社宅でのトラブル対応について	在宅勤務が増えたためか、近隣入居者等との騒音トラブルが増えてきている、トラブル発生時に、対応はどのようにしているか ※最近の賃貸借契約書では「騒音トラブルについては当事者間で解決するものとし、貸主及び管理会社は一切関与しない。」といった契約条文もある
7	効率化	効率化事例について	業務における効率化できた事例や取り組みを共有して欲しい (ちょっとした事務のやり方を見直しされて効率化できた事例や取り組みがあれば共有して欲しい)
8	その他	インボイス制度について	対応、進捗等があれば共有して欲しい