

手続きと留意点

ここでは、2頁で示したシェアハウスの運営管理の各段階での手続きと留意点について紹介します(空き家をシェアハウスとして活用する場合)。なお、シェアハウスの運営管理は一般的な賃貸住宅とは異なるノウハウを要するため、シェアハウスの運営管理事業者等の専門家に相談されることが有効です。



準備段階での留意点



シェアハウスの運営管理方式の概要

シェアハウスの運営管理には右の3つの方式が存在します。委託方式、サブリース方式では運営管理事業者が運営管理を行うため、住宅所有者(家主)の負担は軽減されると考えられます。

- 自主方式** 住宅所有者が、入居者募集～入居者との賃貸借契約の締結～入居中の運営管理～退去手続きまで基本的に全て行う方式です。
- 委託方式** 住宅所有者は入居者との賃貸借契約の締結などは行いますが、一部の運営管理業務を運営管理事業者に委託する方式です。
- サブリース方式** 住宅所有者は運営管理事業者に物件を賃貸し運営管理事業者が入居者に転貸する方式で、運営管理は全て運営管理事業者が行います。

運営管理方式の選択について

各運営管理方式の入居者との賃貸借契約の関係等

ここでは各方式の入居者との賃貸借契約の関係や運営管理の主体について例示します。

※赤枠は運営管理の主体

