

※このメールは、全宅管理のメルマガ登録をしていただいた会員限定で配信しています。

目 次

[1] 業界動向・行政動向

- ・ 国土交通省 「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律案」が成立！
(佐々木正勝会長コメント)
- ・ 国土交通省 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業の募集を開始
専用住宅に改修する民間事業者を支援
- ・ アットホーム 首都圏の賃貸マンション・アパートにおける
2019年度の「定期借家物件」の募集家賃動向

[2] 協会からのお知らせ

- ・ 試験問題5問免除のメリット！賃貸不動産経営管理士講習について
- ・ インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（6月）
- ・ 毎月の送金・入金経費が削減できる！
振込代行サービス「セゾンスmart振込サービス」のご案内
- ・ 間取り図面作成ソフト及び販売・流通図面作成ソフトのご案内
- ・ 弁護士による電話法律相談の実施について（会員限定 無料）

☆☆° ° ° ☆☆☆° ° ° ☆☆☆° ° ° ☆☆☆° ° ° ☆☆☆° ° ° ☆☆☆° ° ° ☆☆☆° ° ° ☆☆☆° °

[1] 業界動向・行政動向

- 国土交通省 「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律案」が成立！
(佐々木正勝会長コメント)
-

～賃貸不動産管理業務の標準化、適正化が現実～

去る6月12日（金）、「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律案」が可決、成立しました。

本会がこれまで継続して取り組んできました「賃貸不動産管理業務の標準化、適正化」が現実のものとなりました。

現在、世界的に蔓延する新型コロナウイルス感染症拡大に伴う影響が出ている中で、「新しい生活様式」に対応した管理業務の確立、「ウィズコロナ」への対応が求められるようになります。

私たち全宅管理は、『「住まう」に、寄りそう。』の下、引き続き各種事業を展開して参ります。

令和2年6月12日
一般社団法人 全国賃貸不動産管理業協会
会 長 佐々木 正 勝

※国土交通省が発表している法律案の概要等につきましては、以下よりご確認ください。

「法律案概要」（<https://www.mlit.go.jp/report/press/content/001331551.pdf>）

「法律案要綱」（<https://www.mlit.go.jp/report/press/content/001331552.pdf>）

「法律案条文」（<https://www.mlit.go.jp/report/press/content/001331553.pdf>）

-
- 国土交通省 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業の募集を開始
専用住宅に改修する民間事業者を支援
-

住宅に困窮する子育て世帯や高齢者世帯等の住宅確保要配慮者の増加に対応するため、新たな住宅セーフティネット制度の枠組みのもと、既存住宅等を改修して住宅確保要配慮者専用の住宅とする民間事業者等を支援するもの。

支援の主な要件は、住宅確保要配慮者専用の住宅として登録すること、公営住宅に準じた家賃の額以下であること、住宅確保要配慮者専用住宅としての管理期間が10年以上であることなど。

補助対象工事は、

- （１）共同居住用の住居とするための改修・間取り変更、
- （２）バリアフリー改修（外構部分のバリアフリー化含む）、

- (3) 防火・消火対策工事、
- (4) 子育て世帯対応改修工事、
- (5) 耐震改修、
- (6) 居住のために最低限必要と認められた工事など。

補助率・限度額は、専用住宅の整備に係る改修工事に要する費用の3分の1（1戸当たり上限50万円）。ただし、上記（1）から（5）のいずれかを実施する場合、1戸当たり上限100万円。

令和3年2月26日までに事務局の「スマートウェルネス住宅等推進事業室」（東京都千代田区神田神保町3-25 精和ビル5階、TEL：03-6265-4905、FAX：03-6268-9029）に申請書を郵送にて提出。

○ アットホーム 首都圏の賃貸マンション・アパートにおける
2019年度の「定期借家物件」の募集家賃動向

不動産情報サービスのアットホームはこのほど、同社の不動産情報ネットワークに登録され、消費者向けに公開された東京23区、東京都下、神奈川県、千葉県、埼玉県の首都圏における2019年度（2019年4月～2020年3月）の定期借家マンション・アパートの募集家賃動向を次の通り発表した。

2019年度の首都圏におけるマンションの定期借家物件の平均募集家賃は、いずれの面積帯も東京都下を除き前年度比概ね上昇し、普通借家物件と比べて大型ファミリー向きの平均募集家賃は、全エリアで定期借家物件のほうが高くなっている。

とくに東京23区の定期借家物件は、好立地、高グレードな物件が多いことも要因となり、普通借家物件の平均募集家賃より約9万円上回っている。賃貸マンション全体に占める定期借家物件の割合は、いずれのエリアにおいても概ね5%未満で、大型ファミリー向きが多い傾向。

一方、アパートの定期借家物件の平均募集家賃はマンション同様、いずれの面積帯も前年度比概ね上昇。普通借家物件と比べて、マンションほど大きな金額差は見られなかったものの、東京23区のファミリー向きでは定期借家物件のほうが1.8万円以上高くなっている。賃貸アパートに占める定期借家物件の割合は、いずれのエリアにおいても5%未満で、シングル向きが多い傾向。

[2] 協会からのお知らせ

○ 試験問題 5 問免除のメリット！賃貸不動産経営管理士講習について

本会では、今年度の賃貸不動産経営管理士講習の受講申込を開始いたしました。

賃貸不動産経営管理士試験の受験を検討されている方や、管理実務をより体系的に学びたいとお考えの方は、下記 URL より内容をご確認の上、ご検討ください。各会場、定員になり次第申込を締め切りますので予めご了承ください。

なお、講習の修了者は、全国統一試験を受験した場合、知識を習得した者の証しとして、出題 50 問のうち 5 問が免除されます。※但し、全講義の受講修了者に限ります。

全宅管理 賃貸不動産経営管理士講習ご案内ページ
(<https://chinkan.jp/lp/training>)

<賃貸不動産経営管理士資格とは>

国土交通省が掲げる「ストック重視の住宅政策への転換の時代」において、不動産管理の重要性が高まってきている中、社会的に必要とされる資格です！

賃貸不動産経営管理士は、主に賃貸アパートやマンションなど賃貸住宅の管理に関する知識・技能・倫理観を持った専門家です。

賃貸住宅は、人々にとって重要な住居形態であり、その建物を適正に維持・管理することは人々の安心できる生活環境に直結します。そのため、継続的かつ安定的で良質な管理サービスに対する社会的な期待や要望は多く、賃貸不動産の管理業務にかかわる幅広い知識を有する賃貸不動産経営管理士の活躍が期待されています。

○ インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（6月）

本会では、会員の皆様が見たい時に見たい場所で研修動画を閲覧できるよう「インターネット・セミナー」ページを本会ホームページに開設しております。

6月より、下記のタイトルのセミナーを追加いたしましたので、ご案内いたします。

- ・コロナショックを乗り越える！中小企業の資金繰り術
- ・怒りで人間関係を壊さないアンガーマネジメント
～パワハラ防止の為の感情コントロール法～

・無料集客ツール Google map の活用術

～360 度カメラを使ってお店や工場を紹介するメリット～

詳細につきましては、下記 URL より「インターネット・セミナー」ページをご確認いただければと思います。

インターネット・セミナー

(<http://www.chinkan.jp/member-page/training/>)

○ 毎月の送金・入金経費が削減できる！

振込代行サービス「セゾンスmart振込サービス」のご案内

本会は、株式会社クレディセゾンと業務提携しております。

振込手数料は必要経費と思われがちですが、同社が提供する振込代行サービス「セゾンスmart振込サービス」であれば、どの金融機関への振込手数料も一律で 286 円（税込）となる為、コストダウンに加え、業務効率化を図る事が可能であり、毎月決まった支払先が生じる賃貸不動産管理業との親和性が高い商品です。

お申込み方法やサービスの詳細については、下記よりご案内チラシをご確認いただくか、お問合せ先までご連絡ください。

※添付ファイル

■ 「セゾンスmart振込サービス」導入に関するお問合せ先

セゾンスmart振込サービスデスク

TEL：0570-015-039（10:00～18:00 土・日・祝日、年末年始休み）

○ 間取り図面作成ソフト及び販売・流通図面作成ソフトのご案内

株式会社ピーシーコネクトが提供する、間取り図面作成ソフト及び販売・流通図面作成ソフトのご案内です。

多彩な機能を活用して表現力豊かな平面図をすばやく快適に作成できる間取り図面作成ソフト「間取りクラウド」及び、Excel の画像編集機能を最大限活用して販売流通図面を作成できる販売・流通図面作成ソフト「ひな形 Bank」が、会員特別価格でご利用いただけます。

詳細につきましては、下記 URL よりご確認ください。

(株) ピーシーコネクト
(<https://www.madori.jp>)

○ 弁護士による電話法律相談の実施について（会員限定 無料）

本会では会員限定のサービスとして、賃貸不動産管理に係る電話による無料法律相談を実施しております。

※事前予約制、毎週月曜日（休日の場合は翌営業日）13時～16時開催。

1回の相談につき15分程度。

直近の日程をご案内いたします。

【6月】 22日（月）、29日（月）

※新型コロナウイルス感染症の影響により、急遽中止となる場合がございます。

ご予約方法は、本会ホームページ「電話法律相談のご案内」より予約表を印刷していただき、必要事項をご記入の上、FAXにてご予約ください。

なお、今までに電話法律相談に寄せられた質問を「電話法律相談よくあるご質問」としてまとめております。是非ご参照ください。

電話法律相談（会員限定・無料）のご案内

(<https://chinkan.jp/member-page/support/reserve>)

......*...*...*...*...*...*...*...*...*...*...*...*...*...*...*

◇会報誌「全宅管理」バックナンバー HP 掲載中！！

本会では、業界動向や賃貸不動産管理実務に直結する内容を掲載している会報誌を定期的に発行し、会員の皆様に無料配布しています。

また、本会ホームページ上でもバックナンバーを掲載しており、いつでも閲覧できるようになっておりますので、是非ご確認ください！

会報誌バックナンバー掲載

(<https://chinkan.jp/member-page/infomation/report>)

......*...*...*...*...*...*...*...*...*...*...*...*...*...*...*