

九州地方をはじめとした豪雨災害に遭われた方に心よりお見舞い申し上げますと共に、一刻も早い回復をお祈り申し上げます。

※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

- ・ 経済産業省 テナント事業者向けに「家賃支援給付金」
　　売上げの減少に直面する事業者の事業継続を下支えするため
- ・ 日本銀行 「さくらレポート」(2020年7月) 全ての地域が判断を引き下げ
- ・ 土地の最新動向 令和2年版土地白書・令和2年第1四半期の地価 LOOK レポート・
　　令和2年分路線価
　　新型コロナウイルス感染拡大に伴い、需要者の様子見、取引の停滞

[2] 協会からのお知らせ

- ・ 数量限定！残りわずか！
　　夏のエアコン祭り！シャープ製エアコン 2020年最新モデルのご案内
- ・ IT重視に対応！オンライン内見 LIVE／VIDEO サービスのご案内
- ・ 物件オーナーの相続対策に！「オーナーカルテ」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）
- ・ 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

☆*°　。。 *☆*°　。。 *☆*°　。。 *☆*°　。。 *☆*°　。。 *☆*°　。。 *☆*°　。。 *☆*°　。。

[1] 業界動向・行政動向

- 経済産業省 テナント事業者向けに「家賃支援給付金」
　　売上げの減少に直面する事業者の事業継続を下支えするため

国が家賃の一部を補助する「家賃支援給付金」の申請の受け付けが、7月14日から始まった。賃貸借契約書や直近3ヶ月分の賃料支払い実績を証明する書類、売上減少を証明する書類などが必要。申請の期限は令和3年1月15日。

家賃支援給付金は令和2年度第2次補正予算に約2兆円が計上され、5月の緊急事態宣言の延長等により、売上げの減少に直面する事業者の事業継続を下支えするため、地代・家賃（賃料）の負担を軽減するため支給されるもの。

支給対象は資本金10億円未満の中堅企業、中小企業、小規模事業者、フリーランスを含む個人事業者、医療法人、農業法人、NPO法人、社会福祉法人などで、5月～12月の売上高について、1カ月で前年同月比50%以上減少、または連続する3ヶ月の合計で前年同期比30%以上減った場合が対象となる。

給付額は法人に最大600万円、個人事業者に300万円を一括支給。算定方法は、申請時の直近1カ月における支払賃料（月額）に基づき算定した給付額（月額）の6倍。

なお、東京都は国の家賃支援給付金に別途上乗せする家賃支援の拡充策を表明している。

※「相談ダイヤル」家賃支援給付金コールセンター：0120-653-930
(平日・土日祝日 8:30～19:00)

○ 日本銀行 「さくらレポート」(2020年7月) 全ての地域が判断を引き下げ

日本銀行が7月9日開催の支店長会議に向けて収集した情報をもとに集約する、地域経済報告「さくらレポート」(2020年7月)によると、各地域の景気の総括判断は、新型コロナウイルス感染症の影響により、前回(2020年4月時点)に続き、全ての地域が判断を引き下げており、「悪化している」または「厳しい状態にある」としている。

住宅投資についても「弱めの動きとなっている」(北海道、北陸、東海、中国、四国、九州・沖縄)、「減少している」(東北)、「緩やかに減少している」(関東甲信越、近畿)と、全国的に弱い動きを見せている。

住宅投資の中でも貸家関連についてまとめられた、各地の傾向は次のようになっている。

(金沢)

「貸家の着工は一部地域での供給過剰感から弱さがみられる」

(関東甲信越・松本)

「貸家の入居者が収入減を受けて築古物件へ転居する動きが一部でみられる。このため、オーナー側の新規物件への投資スタンスは慎重化している」

(名古屋)

「貸家の着工では、景気の先行き不透明感から、オーナーが契約を先送りするケースがみられる」

(神戸)

「貸家の着工は、節税対策等の手段としての需要の一巡や、金融機関による審査の厳格化等から、弱めの動きが続いたところ、新型コロナウイルス感染症に伴う営業活動の停滞の影響が加わり、今後は一段と減少することが見込まれる」

(広島)

「貸家は、節税対策案件の一巡や金融機関の貸出態度の慎重化等からこれまで弱めに推移していたが、足もとでは新型コロナウイルス感染症の影響による需要減を嫌気して発注を見送る建築主が増えており、一段と減少している」

-
- 土地の最新動向 令和2年版土地白書・令和2年第1四半期の地価LOOKレポート・令和2年分路線価
新型コロナウイルス感染拡大に伴い、需要者の様子見、取引の停滞
-

新型コロナウイルスによる土地価格への影響が懸念される中、ここ1ヵ月公表された白書やレポートから最新の土地の動向を探ってみた。

国土交通省から公表された令和2年版の土地白書は、人口減少社会における土地の利用と管理に係る取組、土地基本法等の改正と土地基本方針に基づく総合的土地政策について取り上げている。

令和元年度の不動産市場等の動向については、地価変動の推移として住宅地・商業地とも全国平均で上昇が継続。とくに、主要4市以外の地方圏でも商業地が28年ぶりに上昇。オフィス市場は東京（都心5区）、大阪、名古屋、札幌、仙台、福岡各都市の空室率が低水準で推移。土地の資産性に対する国民の意識については、「土地は預貯金や株式などに比べて有利」とする割合が低下傾向、としている。

また、全国の主要都市100地区の高度利用地等における令和2年1月1日～4月1日の地価動向を調査した、「令和2年第1四半期の地価LOOKレポート」によると、上昇地区数が97地区から73地区に減少し、横ばい地区数が3地区から23地区に増加。

商業系では元町（横浜市）、岐阜駅北口（岐阜市）、丸亀町周辺（高松市）の3地区、住宅系では大濠（福岡市）の1地区の計4地区で下落。下落は2014年第2四半期以来。46地区で

変動率区分が下方に移行し、変動率区分が下方に移行した地区の割合は、用途別では商業系の方が住宅系より高く、地域別では地方圏の方が大都市圏よりやや高い。

緩やかな上昇が続いたこれまでの傾向に変化が見られる主な要因は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴い、多くの地区で需要者の様子見など取引の停滞が見られ、地価の上昇傾向が鈍化したことや、地価動向の変化が大きかった地区では、とくにホテル、店舗需要の比重が高く、感染症の影響が大きい。

一方、令和2年1月1日から12月31日までの間に相続、遺贈、贈与により取得した財産に係る相続税及び贈与税の財産を評価する場合に適用される、令和2年分の路線価が国税庁から発表されたが、全国約32万地点の標準宅地は19年比で1.6%のプラスとなり5年連続で上昇した。

対前年比で大きく上昇したのは北海道、東京都、京都府、大阪府、広島県、福岡県、沖縄県の1道1都2府3県。訪日外国人客の増加に伴う再開発が上昇をけん引した。ただ、新型コロナウイルスの影響により訪日外国人客が激減していることから、地価にも大きな変化が生じると何らかの減額修正が検討されるかもしれない。

☆° 。。 *☆*° 。。 *☆*° 。。 *☆*° 。。 *☆*° 。。 *☆*° 。。 *☆*° 。。 *☆*° 。。

[2] 協会からのお知らせ

○ 数量限定！残りわずか！

夏のエアコン祭り！シャープ製エアコン 2020年最新モデルのご案内

空気清浄、消臭、節電に高い効果を発揮するシャープ製プラズマクラスター搭載エアコンのご紹介です。

コロナ禍の影響により、家で過ごす時間が増えそうな見込みですが、少しでも快適にすごす為に、物件の空気から気持ち良くしませんか？空室で悩んでいる物件があれば、入居希望者への大きなアピールポイントにもなるお得な設備投資です！

《価格参考例（6畳用の場合）》

標準タイプ : 43,000円（税別）

無線LAN内蔵タイプ : 47,000円（税別） ※スマホによる遠隔操作が可能です。

最大18畳用までの各種サイズを取り揃えており、離島を除く全国各地で取付工事にも対応致します。

詳細につきましては下記をご参照の上、ご注文の際は FAX にてお申込みください。

○ IT 重説に対応！オンライン内見 LIVE／VIDEO サービスのご案内

株式会社 Tryell が提供する「オンライン内見 LIVE／VIDEO」サービスのご案内です。

「オンライン内見」は、宅建業者向けに提供しているインターネットを利用した内見サービスです。

LIVE 機能とは、ライブチャットの仕組みを応用した技術により、インターネットを通じて PC やスマートフォン等での内見を可能にするサービスであり、仲介業務においては、遠隔地の顧客が直接現地に訪れることなく室内の様子や周辺環境を案内することが可能で、さらに 2017 年 10 月より運用が開始された IT 重説にも対応しております。管理業務においてもオーナーに対する物件の現地確認や補修指示等をリアルタイムで状況報告することが可能です。

また、VIDEO 機能は、物件情報に係る動画をクラウド上のサーバーに保管できるサービスであり、撮影された物件動画等を簡単に保存等ができるサービスです。

会員特別価格でのご利用が可能となっておりますので、是非ご検討ください。

詳細につきましては、下記をご参照ください。

○ 物件オーナーの相続対策に！「オーナーカルテ」のご案内

本会発行の「オーナーカルテ」のご案内です。

本冊子は、物件オーナーの所有不動産等を確認するページの他、相続税の計算方法、相続開始後の申告と手続きのスケジュール等のポイントがまとめられており、オーナーとコミュニケーションを取りながら、事前に相続対策ができるツールとなっております。

詳細につきましては、下記をご参照ください。

○ 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。

【7月】 20日(月)、27日(月)

※新型コロナウィ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>）

○ 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。

* * * * * * * * * *

◇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/information/report>)

* * * * * * * * *