

目次

[1] 業界動向・行政動向

○ 国土交通省

「不動産の売買取引における重要事項説明書等の書面の電子化に係る社会実験」を開始
「賃貸取引における書面の電子化に係る社会実験の実施期間」を延長

国土交通省は3月10日、「売買取引における重要事項説明書等の書面の電子化に係る社会実験」を新たに開始するとともに、昨年9月から実施している「賃貸取引における重要事項説明書等の書面の電子化に係る社会実験」を延長する、と発表した。また、社会実験の対象に宅地建物取引業法第34条の2（媒介契約）に関する書面を追加した。

「売買取引における重要事項説明書等の書面電子化に係る社会実験」の募集受付及び社会実験は同日からで、期間は当面の間。

一方、「賃貸取引における重要事項説明書等の書面の電子化に係る社会実験」の実施期間を当面の間延長するが、実験の登録者は、3月10日から開始する売買取引に係る社会実験にも参加可能。同省では、「賃貸取引における重要事項説明書等の書面の電子化に係る社会実験」について、開始からこれまでの実施件数が少ないことから、宅建業者の両実験への積極的な参画、協力を仰いでいる。

なお、社会実験を行う事業者は、参加登録申請を行う必要があつて、以下の URL から登録申請を行う。同省にて必要な審査を実施した後、登録されたメールアドレス宛に結果が通知される。

- ・「重要事項説明書等の電磁的方法による交付に係る社会実験の登録申請」
（ http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_tk3_000147.html ）
- ・「社会実験の概要及びガイドライン等」
（ http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_tk3_000092.html ）

○ 内閣府 令和3年2月の「景気ウォッチャー調査」結果を公表

2～3ヵ月先の景気の先行きに対する判断 DI は前月を 11.4 ポイント上回る

内閣府が3月8日に公表した令和3年2月の「景気ウォッチャー調査」結果によると、2月の現状判断 DI（季節調整値）は前月差 10.1 ポイント上昇の 41.3 となった。

3ヵ月前と比較して、景気の現状に対する判断 DI は 41.3。家計動向関連、企業動向関連、雇用関連の全ての DI が上昇したことから、前月を 10.1 ポイント上回り、4ヵ月ぶりの上昇となった。

2～3 ヶ月先の景気の先行きに対する判断 DI は 51.3 で、家計動向関連、企業動向関連、雇用関連の全ての DI が上昇したことから、前月を 11.4 ポイント上回った。

今回の調査結果に示された景気ウォッチャーの見方は、「景気は、新型コロナウイルス感染症の影響による厳しさは残るものの、持ち直しの動きがみられる。先行きについては、感染症の動向を懸念しつつも、持ち直しが続くとみている」とまとめられている。

一方、内閣府が 3 月 9 日に公表した令和 2 年 10～12 月期の GDP 成長率は、2 次速報値において

実質 2.8%（年率 11.7%）となり、名目 2.3%（年率 9.6%）となった。実質成長率、名目成長率ともに 1 次速報値から下方改定となった。

なお、令和 2 年の実質 GDP 成長率は、前年比▲4.8%と 1 次速報値と同じ伸び率で、名目 GDP 成長率については、前年比▲4.0%と 1 次速報値（▲3.9%）から下方改定となった。GDP デフレーターについては 0.9%と 1 次速報値と同じ伸び率となった。

○ 首都圏不動産公正取引協議会 第 8 回「インターネット賃貸広告の一斉調査報告」公表
「おとり広告」の可能性が極めて高い 335 物件を抽出

（公社）首都圏不動産公正取引協議会はこのほど、第 8 回「インターネット賃貸広告の一斉調査報告」を公表した。

令和 2 年 11 月から 12 月にかけて、「at home」（運営会社＝アットホーム）、「CHINTAI」（同 CHINTAI）、「LIFULL HOME'S」（同 LIFULL）、「SUUMO」（同リクルート住まいカンパニー）の 4 不動産情報サイトに掲載された賃貸共同住宅のうち、一定のロジックに基づき、契約済みの「おとり広告」の可能性が極めて高いと考えられる 335 物件を抽出し、これらの物件を掲載している事業者 36 社、43 店舗を調査対象として行ったもの。

調査手法は同部会の構成会社 4 社に調査業務の一部を委託し、その結果を同協議会で精査したもの。調査対象 335 物件のうち 41 物件（12.2%）が「おとり広告」と認められた。

違反事業者数は事業者別で、36 社のうち 13 社（36.1%）に「おとり広告」が認められた。また、店舗別では、43 店舗のうち 15 店舗（34.9%）の広告に「おとり広告」が認められた。違反が認められた 13 社については、その内容に応じて一定の措置を講じる意向。

[2] 連載コラム タイトル：賃貸不動産管理と不動産テックについて

○ 第6回「地域に根差した地元密着不動産会社が行ったコロナ禍対策と今後について」

株式会社いい生活

皆様、こんにちは！

連載コラムを担当させていただきます、株式会社いい生活と申します。

マーケティング部の佐藤がコラムを担当させていただき、皆様へ直近の不動産テック市場について、システム会社という視点にて色々と情報提供をさせていただきたいと思います。

さて、今回の第6回目のテーマは、「地域に根差した地元密着不動産会社が行ったコロナ禍対策と今後について」になります。

弊社では、2021年3月2日にセミナーを行いました。ご登壇いただいた有限会社フレンドホームの保坂社長の強いご要望で、中小企業様向けとして実施いたしました。

その結果、非常に多くの不動産会社様に参加していただき、何よりアンケート結果がすべて満足以上という、過去にない反響となりました。

地域密着型の1店舗の企業が前向きに行ったコロナ禍対策は、とても参考になったとの声が多数ありましたので、今回はその内容について掲載いたします。

ぜひ、コラムをお読みの皆様に少しでも良い情報が提供できれば、幸いです。

■ご協力企業：有限会社フレンドホーム 代表取締役社長 保坂 和敏 様
埼玉県草加市を拠点とした、地域密着の不動産会社様

①コロナ禍で対策しようと思ったきっかけ

→何より従業員とその家族、もちろん自分が感染した場合にも、弊社のような中小規模会社は、日々の業務があるのに休業をせざるを得ない恐怖がありました。

そういった悩みを税理士に相談したところ、緊急事態宣言が終わり落ち着くまで待てと言われ、更に気持ちが焦りました。

そんなどん底の気持ちの時、「IT化で早く帰ろう」を思い出し、取り組みを開始しました。

②コロナ禍で対策したこと

・助成金・補助金の活用

雇用調整助成金、埼玉県の休業時短補償、IT補助金、日本政策金融公庫のコロナ融資。

・システムの導入

・エンドユーザーに向けたコロナ禍対策アピール

・営業時間の工夫

③実際に対策をしてみて良かったこと

そして、時短により売り上げが下がるということはないと、はっきりわかりました。

[3] 協会からのお知らせ

○ 令和3年度 会費徴収について

平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

令和3年度会費徴収につきましてのご案内を、引落としの方は3月中旬頃、振込みの方は4月中旬頃に送付させていただきます。

来年度も引き続き会員支援事業を実施してまいりますので、宜しくお願い申し上げます。

○ 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）

○ 新規入居者への注意喚起に！「住まいのハンドブック」のご案内

本会では、賃貸住宅で生活する上でのルールや暮らしのヒント等を、イラストメインで分かりやすくまとめた借主向け冊子「住まいのハンドブック」をご用意しております。

賃貸住宅で生活する中では、ゴミ出しや駐輪場の使い方、深夜早朝の騒音、共用部の使用方法など、共同住宅の一員として守っていただかなければならないルールが多くあります。トイレのつまりや水漏れ事故、地震等災害時など、急な対応が必要な場合もあります。そうした事項をコンパクトにまとめたのが本冊子です。入居者同士はもとより、オーナー・管理者と入居者との良好な関係作りにもお役立ていただけます。

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。

【3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>）

○ テレワークで大混雑 ～プラグ・コードの取り扱いに注意～

（独立行政法人製品評価技術基盤機構(NITE)製品安全センター 令和2年12月24日発表）

テーブルタップ・延長コードなどによる事故（以下「配線器具の事故」という）や電気製品の電源プラグ・電源コードによる事故（以下「プラグ・コードの事故」という）が毎年発生しています。

2015 年度から 2019 年度の 5 年間に NITE（ナイト）に通知のあった製品事故情報では、配線器具の事故は 282 件（内：火災事故 164 件）、プラグ・コードの事故は 276 件（内：火災事故 155 件）ありました。

配線器具では、ほこり、水分の付着によるトラッキング現象の事故が多く発生し、プラグ・コードでは、電源コードやコードプロテクターに無理な力が加わり、断線してショートする事故が多く発生しています。

最近、新型コロナウイルスの影響により在宅勤務を行うためなど、自宅に新たに電源が必要となったことで、特にテーブルタップなどの需要が増えています。

電源周りが煩雑になってしまっている場合も考えられ、電源コードの損傷事故などは増加するおそれがあります。

賃貸物件においても、配線器具や配線状況を点検し、破損などがあれば取り換える等、入居者の方に注意喚起し、事故を未然に防ぎましょう。

独立行政法人製品評価技術基盤機構（NITE）ホームページ
（ <https://www.nite.go.jp/jiko/chuikanki/press/2020fy/prs201224.html> ）

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

◇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> ）

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