

※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 賃貸住宅管理業法に基づく事業者の登録開始
登録申請の7割以上が電子申請を活用
- ・ 国土交通省 「グリーン住宅ポイント制度」の実施状況
商品や追加工事と交換できるポイントを付与
- ・ (一社)不動産テック協会 「不動産業界におけるDX推進状況」の結果を発表
DX推進の目的は「業務効率化」が約85%を占める
- ・ アットホーム 6月の全国主要都市の「賃貸マンション・アパート」募集家賃動向
首都圏を中心にアパート上昇

[2] 協会からのお知らせ

- ・ インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内(8月)
- ・ 賃貸不動産経営管理士協議会
令和3年度賃貸不動産経営管理士試験の実施要領及び講習について
- ・ クラウド型賃貸管理ソフト「ReDocS(リドックス)」導入補助キャンペーンについて
- ・ 全宅管理版 賃貸借契約書【表紙】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 賃貸住宅管理業法に基づく事業者の登録開始
登録申請の7割以上が電子申請を活用
-

国土交通省は、7月28日より賃貸住宅管理業法に基づく事業者の登録が始まり、全国385事業者が、同法に基づく「賃貸住宅管理者」として新たに登録された。

事業者の登録には、原則として「電子申請」を利用することとなっており、7月30日時点で7割以上の登録申請に、電子申請が活用されている。

また、登録事業者の事務所に配置が義務付けられている「業務管理者」に必要な講習にはeラーニングを導入し、5月の開始から約2か月で、4万人を超える方から受講の申し込みがあった。

なお、業務管理者になるための「登録試験（新・賃貸不動産経営管理士試験）」の初回試験を11月に実施し、その受験申込を8月16日から開始する。

上記の詳細については、以下のとおり。

1. 賃貸住宅管理者の登録状況（令和3年7月30日時点）

登録事業者	合計	385事業者	うち	電子申請	280事業者（約73%）
				郵送申請	105事業者（約27%）

2. 業務管理者に必要なeラーニング講習の受講申込状況（令和3年7月25日時点）

受講申込者数	合計	40,754名（令和3年5月開始）
うち	①移行講習の申込者数（旧賃貸不動産経営管理士が対象）	35,342名（旧資格保持者の約45%）
	②指定講習の申込者数（宅地建物取引士が対象）	5,412名

3. 初回の登録試験（新・賃貸不動産経営管理士試験）のスケジュール

受験申込期間	令和3年8月16日（月）～令和3年9月24日（金）
試験実施日	令和3年11月21日（日）

※試験の詳細については、下記「協会からのお知らせ」記事よりご確認ください。

○ 国土交通省 「グリーン住宅ポイント制度」の実施状況
商品や追加工事と交換できるポイントを付与

国土交通省は7月16日、令和3年6月末時点の「グリーン住宅ポイント制度」の実施状況を公表した。

新型コロナウイルス感染症の影響により落ち込んだ経済の回復を図るため、一定の省エネ性能を有する住宅の新築やリフォーム等に対して、商品や追加工事と交換できるポイントを付与する制度。

令和2年12月15日から3年10月31日までに契約を締結した、一定の省エネ性能を有する持家、賃貸住宅の新築と一定のリフォームや既存住宅の購入が対象。賃貸住宅の新築は、高い省エネ性能を有する（賃貸住宅のトップランナー基準に適合）全ての住戸の床面積が40平方メートル以上。

6月末時点のポイント申請の受付状況は、新築1万4,494戸、既存102戸、リフォーム1万242戸、賃貸531戸の合計2万5,369戸で累計3万7,282戸。

ポイント発行の状況は、新築4,607戸・18億5,340万ポイント、既存28戸・840万ポイント、リフォーム1,163戸・1億1,585.4万ポイント、賃貸0戸・0ポイント、合計5,798戸、19億7,765.4万ポイント。ポイント発行には申請内容の審査を行うため、一定の期間を要する。

○ （一社）不動産テック協会 「不動産業界における DX 推進状況」の結果を発表
DX 推進の目的は「業務効率化」が約 85%を占める

（一社）不動産テック協会は7月16日、不動産テック7社と合同で実施した不動産事業者向けのアンケート「不動産業界における DX 推進状況」の結果を次の通り発表した。

アンケート先237社のうち、「DX 推進をしている」と回答した不動産事業者（「回答者」）は、218社と90%超で去年比の1.5倍。

DX 推進の目的は、回答の圧倒的多数が「業務効率化」で約85%を占め、「DX 推進で苦労している点」として、最も多かったのは「DX 人材の確保ができない」で、「DX 人材」の必要性は昨年から引き続き重要課題である。

「DX の年間予算」が「100 万円以上」は回答者の50%以上。回答者の18%は「1,000 万円以上」となり、DX 投資本格化の傾向も見られ、導入状況・満足度ともに1位は、「Web 会議システム」。「VR／オンライン内見システム」「チャットツール」「CRM(顧客管理)システム」の導入率は高く、不動産業界においても非対面接客やテレワークが増加していると考えられる。

「電子契約システム」は導入検討層が多く、これから導入が進むことが見込まれ、コロナ禍以降に導入された割合が高いのは、「Web 会議システム」「オーナーアプリ／ポータル」

「電子申込システム」「電子契約システム」「VR／オンライン内見システム」などテレワークをサポートするシステム。

電子契約へ「移行したい」回答者は83%に上り、うち、「既に移行準備中」という回答が30%、「移行したいがオペレーションやシステム選定に不安」という回答が20%。

○ アットホーム 6月の全国主要都市の「賃貸マンション・アパート」募集家賃動向
首都圏を中心にアパート上昇

不動産情報サービスのアットホーム（株）は7月26日、6月の全国主要都市の「賃貸マンション・アパート」募集家賃動向を発表した。アットホームラボ（株）に調査・分析を委託し、アットホームが公表するもので、首都圏、仙台市、名古屋市、大阪市、福岡市が調査対象エリア。

それによると、マンションの平均募集家賃は、面積帯による傾向の違いが鮮明になり、シングル向きは下落が目立ち、全9エリア中8エリアが前年同月を下回る。

一方、大型ファミリー向きは7エリアが前年同月を上回り、うち、神奈川県・千葉県・名古屋市の3エリアが平成27年1月以降最高値を更新。

アパートは首都圏を中心に上昇が目立ち、東京都下・神奈川県・埼玉県・千葉県・福岡市が全面積帯で前年同月を上回る。

☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° ° ° *☆*° °

[2] 協会からのお知らせ

○ インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（8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。

今月より、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。

・「親子で語る事業承継」第1回 これからの時代に求められる社長交代の心得と考え方
～私が社長交代を決意したそのプロセス～

- ・社長業入門セミナー 第1回「中小企業のオーナー社長の仕事・責任とは？」
～会社を継ぐ前に知っておくべきこと～
- ・～コロナ禍での経営・財務の強化！～V字回復戦略セミナー

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/>)

○ 賃貸不動産経営管理士協議会

令和3年度賃貸不動産経営管理士試験の実施要領及び講習について

賃貸不動産経営管理士協議会では、令和3年度の賃貸不動産経営管理士講習の実施要領を公開しております。

受験願書の請求は、8月16日（月）～9月17日（金）迄となります。本年の受験をご希望される方はお忘れのないようご注意ください。

賃貸不動産経営管理士 令和3年度試験実施要領

(<https://www.chintakanrishi.jp/exam/summary/>)

また、令和3年度の賃貸不動産経営管理士講習の受講申込みを引き続き受付中です。（定員により締切の会場もございます。）

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。

※今年度より、賃貸住宅管理業法上の「業務管理者」の要件を満たす資格となります。

○ クラウド型賃貸管理ソフト「ReDocS（リドックス）」導入補助キャンペーンについて

本会で2019年9月より紹介しておりますクラウド型管理ソフト『ReDocS（リドックス）』は、2年弱で200件を超える新規導入をいただくなど大きな反響がありました。

利用者の皆さまからは、とても使いやすく簡単でマニュアルを見ずともすぐに使いこなすことができると好評をいただいておりますが、更なる利用促進のために導入補助として先着250社限定で初期費用39,800円を50%オフの19,800円でご提供するキャンペーンを実施しております。

本キャンペーン中にお申込みいただければ、導入費用の他にもネットバンキングとの連動費用やデータ保管サービスなど幾つかのオプションプランも期限付きで無料となる特典が付与されます。

詳細につきましては、下記の案内チラシにてご確認くださいまして、この機会に是非ご検討ください。

○ 全宅管理版 賃貸借契約書【表紙】のご案内

全宅管理版の賃貸借契約書【表紙】のご案内です。

ハトマークロゴの他、本会スローガン『「住まう」に、寄りそう。』が盛り込まれている賃貸借契約書式の表紙です。中面には名刺を挟み込むための切込みが入っており、高級感のあるデザインですので、大切な契約書を入居者にお渡しする際に他社との差別化を図ることができますので、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。

○ 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。

【8月】 16日（月）、23日（月）、30日（月） ※9日は休止。

※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> ）

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

◇全宅管理 HP「支部紹介ページ」内に掲示板開設！！

本会では、全宅管理 HP の会員専用コンテンツ内に「支部紹介ページ」を設置しており、この度、同ページ内に会員間交流の場として掲示板機能を追加いたしました。

掲示板でできること・・・賃貸管理業務上の悩み事（トラブル対応等）、
管理物件内での軽微作業に関するご相談など

上記や派生する事項について、他の賃貸管理業者さんに聞いてみたいことを投稿し返信をもらうことで、問題解決ができたり、業者間の繋がりが構築できたりするかもしれません。

まずは、下記 URL よりご自身の所属する支部紹介ページにアクセスしていただき、お気軽に投稿してみてください！

全宅管理 支部紹介ページ

（ <https://chinkan.jp/branch/introduction> ）

