

目次

国土交通省は、賃貸住宅管理業法に基づく賃貸住宅管理業登録申請について、移行期間が

迫ってきたので法令遵守の観点から、登録申請を案内している。

賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律に基づく賃貸住宅管理業登録制度は、令和 3 年 6 月 15 日から施行されており、自己所有物件の管理を除く、賃貸住宅管理戸数 200 戸以上の賃貸住宅管理業者は、令和 4 年 6 月 15 日までの登録申請が必須となる。

登録申請には最近の事業年度における貸借対照表及び損益計算書や、法人税の直前一年の各年度における納付すべき額、納付済額を証する書面（納税証明書）の提出が必要で、事業者によっては、決算後にこれらの書類の確定を待つと登録申請が移行期間満了に間に合わなくなるおそれもある。とくに 4 月、5 月決算の事業者は注意が必要。

登録申請は、賃貸住宅管理業登録等電子申請システムを利用して行うことを原則としており、賃貸住宅管理業登録等電子申請システムの利用に当たっては、事前に G ビズ ID プライムアカウントの登録が必要。

※G ビズ ID プライムアカウントは、申請から承認まで 2～3 週間以上必要な場合がある。

※書面郵送による申請も可能、電子申請含め登録等はすべて国土交通省の各地方整備局等において実施。

なお、管理戸数 200 戸以上にもかかわらず令和 4 年 6 月 15 日までの登録申請を行わず、無登録で管理業務を行った場合、罰則（懲役、罰金）の対象となる。登録申請の方法等は、賃貸住宅管理法ポータルサイトにて案内している。

※「賃貸住宅管理法ポータルサイト」

（ https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/pm_portal/ ）

-
- 全宅連 2022 年 9 月に宅建協会会員向けに、
新不動産情報流通システム『ハトサポ BB』をリリース
-

（公社）全国宅地建物取引業協会連合会（全宅連）は 5 月 17 日、2022 年 9 月に宅建協会会員向けに新不動産情報流通システム『ハトサポ BB』をリリースすることを明らかにした。

全宅連は不動産業界の DX 化が加速する中、傘下会員 10 万社に対して、ハトマークサイトを全面刷新した新たな流通システム『ハトサポ BB』をリリースして、会員支援のプラットフォームを構築し、会員のデジタル化・DX 化をサポート。

会員間不動産情報流通サイトを全面刷新して基本機能を充実させる他、同システム上で物件データを入力すると「ハトサポ BB サイト」（会員間流通サイト）や「ハトマークサイト」（一般公開サイト）のほか、レインズや民間ポータル（SUUMO、HOME'S、athome）にもワン

ストップで出稿できるなどの便利な機能が搭載される。

「ハトサポ BB」は、全宅連会員支援サイト「ハトサポ」から利用できる仕組みで、不動産情報流通システムの主軸を、一般公開サイト「ハトマークサイト」から会員間の不動産情報流通機能に移す。

また、すでに提供しているクラウド型契約書作成ツール「Web 書式作成システム」とデータ連携し、重要事項説明書や契約書の作成作業を大幅に軽減することが可能。

まず7月に、会員間流通機能を先行リリースし、続く9月に完全リリースする予定。

○ 首都圏不動産公正取引協議会 2021 年度の違反物件情報等の共有結果を公表
違反物件の共有件数、前年度から 554 件減少

（公社）首都圏不動産公正取引協議会のポータルサイト広告適正化部会は5月18日、2021年度の違反物件情報等の共有結果を公表した。

それによると、違反物件の共有件数は1,123件で、前年度から554件減少し、1,123件に占める契約済みで取引できない「おとり広告」の件数は394件で、前年度から177件減少。とくに同部会でおとり広告の撲滅に重点的に取り組んできた東京都、大阪府の件数が大幅に減少した。

この要因は、この施策の効果が現れてきたと考えられるほか、広告主である不動産事業者と管理会社等が連携することにより、契約済みとなった物件が自動で非掲載になるシステムを構築するケースが増加したこと。さらに、各地区の不動産公正取引協議会と同部会の連携の強化とともに、部会構成各社の審査機能の一層の強化により、調査範囲が拡大し、インターネット広告の適正化が全国的に、かつ、より強力に推進されることとなった結果であると推察されている。

同部会は、引き続き、首都圏不動産公正取引協議会のほか、全国8地区の不動産公正取引協議会とも緊密に連携し、インターネット広告の適正化を推進する方針。

○ アットホーム 「定期借家物件」の募集家賃動向（2021 年度）

不動産情報サービスのアットホーム（株）は5月25日、2021年度の「定期借家物件」の募集家賃動向を発表した。同社の不動産情報ネットワークで登録・公開された居住用賃貸物件

を対象に、首都圏、参考で札幌市、仙台市、名古屋市、大阪市、福岡市が調査エリア。

それによると、首都圏の全体概況として、定期借家マンションの平均募集家賃は、前年度比で上昇と下落が入り混じり、面積帯により傾向が分かれ、シングル向きでは全エリアが下落した。

定期借家アパートの平均募集家賃はおおむね上昇傾向で、シングル向きが一部エリアで下落するも、東京都下・埼玉県・千葉県の上3エリアは全面積帯で上昇した。

また、タワーマンションの定期借家物件は、東京23区において港区・新宿区・中央区・江東区の4区で8割を占めている。

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

[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。

※賃貸不動産経営管理士は賃貸住宅管理業法上の「業務管理者」の要件を満たす資格です。

○ 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。

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。

・

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/> ）

○ 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。

