

※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 「令和4年版国土交通白書」を公表
「気候変動とわたしたちの暮らし」をテーマに
- ・ 国土交通省 「住宅のリースバックに関するガイドブック」を公表
住宅の「リースバック」の消費者向けガイドブック
- ・ 国土交通省 「主要建設資材需給・価格動向調査」結果
需給動向は木材（型枠用合板）がややひっ迫

[2] 協会からのお知らせ

- ・ 第12回定時社員総会及び第2回理事会を開催いたしました！
- ・ 【特別対談 全宅管理×いい生活】コロナ禍を経ても変わらない住まいにかける想い
- ・ 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
- ・ 家賃集金代行システムのご案内
- ・ 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 「令和4年版国土交通白書」を公表
「気候変動とわたしたちの暮らし」をテーマに
-

国土交通省は6月21日、同省の施策全般に関する年次報告として「令和4年版国土交通白書」を公表した。

今回の白書では、わが国において、世界的な社会課題である気候変動への対応が求められていることから、「気候変動とわたしたちの暮らし」をテーマとして取り上げている。

2050 年カーボンニュートラルの実現を目指し、国土交通分野における「暮らしの脱炭素化」に向けた取り組みの方向性等を整理するとともに、地域の脱炭素化と生活の質の向上等を両立した「気候変動時代のわたしたちの暮らし」を展望している。

第 2 部の「国土交通行政の動向」では、国土交通行政の各分野の動向を政策課題ごとに報告している。

○ 国土交通省 「住宅のリースバックに関するガイドブック」を公表
住宅の「リースバック」の消費者向けガイドブック

国土交通省は 6 月 24 日、住宅の「リースバック」の特徴や利用例、トラブル例、利用する際のポイント等を取りまとめた消費者向けのガイドブック、「住宅のリースバックに関するガイドブック」を公表した。

ガイドブックでは、「リースバック」を「住宅を売却して現金を得て、売却後は毎月賃料を支払うことで、住んでいた住宅に引き続き住むサービス」と定義。近年、高齢者世帯を中心に住み替え、建て替え資金の確保等を目的として、リースバックを活用した不動産取引が徐々に増加傾向にある。

このような取引は、多様なライフスタイルの実現や既存住宅流通市場の活性化、空き家の発生防止等につながるものとして期待される一方で、契約内容や将来の収支計画について、消費者の理解が不十分なままでリースバック契約を締結したこと等を理由としたトラブル事例も見られる。

同省では、こうした状況を踏まえ、リースバックの適切な活用方法や留意点等について、有識者や不動産業界団体で構成される「消費者向けリースバックガイドブック策定に係る検討会」において検討を進め、今回、標記ガイドブックを取りまとめたもの。

○ 国土交通省 「主要建設資材需給・価格動向調査」結果
需給動向は木材（型枠用合板）がややひっ迫

国土交通省は 6 月 27 日、6 月 1 日～5 日に行った「主要建設資材需給・価格動向調査」の結果

を公表した。

それによると、生コン、鋼材、木材など7資材13品目の価格動向はセメント、生コン、骨材（砂利）、アスファルト合材（新材・再生材）、異形棒鋼、H形鋼、木材（製材・型枠用合板）が「やや上昇」し、それ以外の資材は「横ばい」となっている。

また、需給動向は木材（型枠用合板）が「ややひっ迫」し、それ以外の資材は「均衡」。在庫状況は木材（型枠用合板）が「やや品不足」で、それ以外の資材は「普通」となっている。

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

[2] 協会からのお知らせ

○ 第12回定時社員総会及び第2回理事会を開催いたしました！

去る令和4年6月29日（水）、東京都内の会場にて本会の第12回定時社員総会を開催いたしました。

議事に先立ち、佐々木正勝会長は「コロナ禍ではあったが、会員数は6,500社を超え、賃貸管理業者団体のトップリーダーとして着実に歩みを進めることができた。これは関係各所のご尽力、深いご理解の賜物であり、感謝を申し上げたい。令和3年度は全宅管理の設立10周年という節目の年であったが、我々の悲願であった賃貸住宅管理法の施行、賃貸不動産経営管理士の国家資格化という、大きな動きがあった年でもあった。コロナ禍で賃貸管理の現場においても様々なトラブルが起こっているが、貸主の財産と借主の命を守ることこそ管理業者の使命と感じ、我々のスローガン『「住まう」に、寄りそう。』の下、実行していくことで、地域から信頼される存在になれる」と挨拶いたしました。

議事では、「令和3年度事業報告」「令和4年度事業計画」「令和4年度収支予算」について報告が行われ、また、「令和3年度収支決算報告承認の件」「任期満了に伴う理事・監事の選任に関する件」について審議が行われ、すべての議案が原案どおりに承認されましたことをご報告いたします。

また、総会終了後開催の第2回理事会において、下記の新役員が就任いたしましたので、ご報告いたします。

・会 長 佐々木 正 勝（宮 城） ※再 任

○ 【特別対談企画 全宅管理×いい生活】 コロナ禍を経ても変わらない住まいにかける思い

全宅管理といい生活は、業界の発展や DX 化の促進という共通した目的・理念を持つ事から業務提携を締結し、2022 年 2 月よりクラウド型の基幹システム「いい物件 One」を会員様各位に推奨紹介しております。

この度、全宅管理の佐々木正勝会長と、いい生活代表取締役 COO の北澤弘貴氏によるトップ対談が実現し、賃貸管理業務のあるべき姿と不動産 DX を含めた業界の今後について、両者の熱い想いを語っていただきました。

その対談の様子を動画で公開いたしますので、ぜひご覧ください！

動画視聴はコチラ（ <https://www.es-service.net/es-seminar/chinkan/> ）

○ 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。

○ 家賃集金代行システムのご案内

株式会社アプラスが提供する「家賃集金代行システム」のご案内です。

同社が提供する「家賃集金代行システム」は、毎月の家賃回収や滞納者の督促、立て替えで業務効率の向上を図る際に、「確実」で「安心」なシステムです。

入居者からの賃料回収を全国の金融機関からの口座振替で回収でき、賃料未納の場合、最大 24 ヶ月まで同社が入居者に代わり立て替え払いするプランもご案内しております。

詳細につきましては、下記 URL よりご確認ください。

(株) アプラス 家賃サービス
(<https://syukin.aplus.co.jp/rent>)

○ 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】 4 日（月）、11 日（月）、19 日（火）、25 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>)

