

※このメールは、全宅管理のメールマガ登録をして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 賃貸住宅管理業者・サブリース業者への「全国一斉パトロール」の実施
- ・ 国土交通省 令和4年第3四半期の「地価LOOKレポート」公表
主要都市の地価は商業地で上昇地区が引き続き増加
- ・ アットホーム 全国主要都市の「賃貸マンション・アパート」
募集家賃動向（2022年10月）を発表
- ・ 住宅金融支援機構 「旧住宅金融公庫融資賃貸住宅の
賃貸借契約に係る制限事項について」

[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（11月）
- ・ クラウド賃貸管理ソフト『ReDocS（リドックス）』のご案内
～誰でも簡単に使える利用継続率90%を誇る画期的なシステム～
- ・ 年末年始の入居者問合せ対応に！夜間・休日サポートシステムのご案内
- ・ 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 賃貸住宅管理業者・サブリース業者への「全国一斉パトロール」の実施

国土交通省では、今般、賃貸住宅管理業法の施行後の法令遵守状況を点検し、賃貸住宅の管理業務等に関する適正化を推進するため、以下のとおり全国一斉パトロール（立入検査）

を実施します。

1. 実施期間 令和5年1月4日（水）～令和5年2月28日（火）

2. 対象業者 全国の賃貸住宅管理業者及びサブリース業者

3. 実施方法

- (1) 各地方整備局等が対象業者を選定します。
- (2) 各地方整備局等の職員が、対象業者の営業所等に立ち入り、業務の状況や設備、帳簿書類等の確認を実施することにより、賃貸住宅管理業法の遵守状況を点検します。
- (3) 立入検査の結果、法令違反等が確認された事業者には、是正指導や監督処分を行います。
- (4) 一斉パトロールの結果は、令和5年5月頃に公表を予定しています。
- (5) その他詳細については、下記リンクよりご覧ください。

【問い合わせ先】国土交通省不動産・建設経済局参事官付 佐藤・久保田

TEL：03-5253-8111 【代表】（内線 25131・25138）【直通】03-5253-8288

FAX：03-5253-1577

-
- 国土交通省 令和4年第3四半期の「地価LOOKレポート」公表
主要都市の地価は商業地で上昇地区が引き続き増加
-

国土交通省が11月18日に公表した、令和4年第3四半期（令和4年7月1日～10月1日）の主要

都市の高度利用地地価動向報告「地価LOOKレポート」によると、経済活動の正常化が進む中で、店舗需要の回復を受け、前期と比較すると商業地において横ばい・下落地区数が減少し上昇地区数が増加するなど、主要都市の地価は商業地で上昇地区が引き続き増加した。

上昇・横ばい・下落の区分の変動率区分は、11地区で上方に移行し、68地区で不变で、1地区で上昇から横ばいに移行。上昇地区数が58地区から65地区に増加し、横ばい地区数が17地区から14地区に減少して、下落地区数が5地区から1地区に減少した。

また、住宅地では23地区全てで上昇が継続し、商業地では下落、横ばいから上昇に転じた地区が8地区、下落から横ばいに転じた地区が3地区、上昇から横ばいに転じた地区が1地区となっている。

住宅地では、マンション需要に引き続き堅調さが認められたことから上昇が継続し、商業地では、店舗系の地区を中心に、人流の回復傾向を受け、店舗需要の回復が見られたことな

どから上昇地区数が増加した。

○ アットホーム 全国主要都市の「賃貸マンション・アパート」
募集家賃動向（2022年10月）を発表

不動産情報サービスのアットホーム（株）は11月25日、全国主要都市の「賃貸マンション・アパート」募集家賃動向（2022年10月）を次の通り発表した。

対象エリアは首都圏、札幌市、仙台市、名古屋市、大阪市、福岡市で、不動産情報サイトアットホームで登録・公開された居住用賃貸マンション・アパートが対象。

マンションの平均募集家賃は、東京都下、埼玉県、千葉県、札幌市、福岡市の5エリアが全面積帯で前年同月を上回り、ファミリー向きマンションは、前月に続き全10エリアで前年同月を上回る。中でも、東京23区、東京都下、神奈川県、埼玉県の4エリアは2015年1月以降最高値を更新した。

一方、アパートもファミリー向きが全エリアで前年同月を上回る。中でも、東京23区、神奈川県、埼玉県、大阪市の4エリアは2015年1月以降最高値を更新した。

○ 住宅金融支援機構 「旧住宅金融公庫融資賃貸住宅の
賃貸借契約に係る制限事項について」

住宅金融支援機構から「旧住宅金融公庫融資賃貸住宅の賃貸借契約に係る制限事項について」の依頼が出ている。

平成18年度以前に、旧住宅金融公庫の借り入れで建設された賃貸住宅（旧住宅金融公庫融資賃貸住宅）について、融資金の返済期間中、入居者と締結する賃貸借契約の内容で、制限事項が定められていることから、入居者との賃貸借契約に係る制限事項の遵守を要望するもの。制限事項に違反している場合は、速やかに是正を要望している。

なお、同機構では制限事項を遵守されない場合、「融資金を繰上返済していただく事もある」と注意を促している。

[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（12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。

- ・激変する国際情勢と日本（国際政治学者 三浦瑠麗氏） ※12月末まで限定公開
- ・元海上自衛隊作戦教官が語る VUCA の時代に勝ち残る！ミリタリー式組織マネジメント
- ・元公安捜査官が教える「本音」「嘘」「秘密」を引き出す技術
～営業、マネジメントにも使えるスパイの人心掌握術～
- ・成長と成功の羅針盤「本当の強さ」の見つけ方
- ・あなたの会社は何点？働き方改革 整理整頓プロジェクトで生産性アップ！
- ・元刑事の社労士が教える！経営者が知るべきハラスメント対策
～刑事案件にもなるハラスメント その壁を知る！～

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/>)

○ クラウド賃貸管理ソフト『ReDocS（リドックス）』のご案内 ～誰でも簡単に使える利用継続率 90%を誇る画期的なシステム～

世の中には数多くの賃貸管理ソフトがありますが、そのほとんどが初期費用に数十万円、月額費用に数万円以上を要するものばかりで、導入しようとすると慣れるまでに相当の時間が掛かるなど、業務を煩雑化させてしまうケースも珍しくありませんでした。

ReDocS は「誰でもすぐに使える事」をコンセプトに開発されているため、導入にあたって特別な知識や PC スキルは一切必要ありません。また、実際に使う人の目線から、募集・集金管理・送金明細発行・解約手続き…等、管理業務の流れに即して必要な機能が全て網羅されています。

月額費用も 2,980 円～と他社製品と比較して圧倒的な低価格を実現しています。もちろん

「安かろう悪かろう」ではなく、利用者から満足の声と高い評価を得ており、それは利用継続率が90%以上という数字が証明しています。

詳細につきましては、下記URLをご確認下さい。

ReDocS 詳細ページ
(<https://theredocs.com/>)

○ 年末年始の入居者問合せ対応に！夜間・休日サポートシステムのご案内

「夜間・休日に水漏れで困った！」「水が出ないから至急点検してほしい！」

このような入居者からの夜間・休日のお問合せやクレームに対して、貴社に代わってコールセンターの専門スタッフが受付を行い、迅速・確実に対応いたします。

本会会員限定価格（1戸あたり月額40円+税）でご提供いただいておりますので、少ない管理戸数でもご利用いただきやすくなっています。

長期休業中の入居者からの問合せ対応に役立つサービスですので、下記URLより詳細をご確認の上、是非ご検討ください。

株式会社 TOKAI リセプションサービス
(<https://www.tokai-tatemonokanri.jp/reception/>)

○ 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。

【12月】 5日（月）、12日（月）、19日（月） ※26日は休止。

※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>)

◇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>)