

※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 第211回国会（常会）に提出予定
「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律案」
- ・ アットホーム 「賃貸の退去時に見落としがちなこと＆忘れ物」ランキング
退去時に多い忘れ物ランキングの1位は「物干し竿」
- ・ 三菱UFJ信託銀行 「2022年度 賃貸住宅市場調査」
東京23区ではファミリータイプのリーシングが好調
- ・ 環境省・経済産業省・国土交通省 3省連携による住宅省エネ化の支援強化について
- ・ 国土交通省 大家さん・不動産事業者のための外国人の入居受入れサポート
オンラインセミナー第3回の開催について

[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（2月）
- ・ 宅建ファミリー共済のご案内
- ・ 間取り図面作成ソフト及び販売・流通図面作成ソフトのご案内
- ・ 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 第211回国会（常会）に提出予定

「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律案」

国土交通省は1月23日、第211回国会（常会）に提出予定の5件の法案を公表した。

不動産関連では、「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律案」を3月上旬に提出する予定。

法案の要旨は、「空家等の適切な管理及びその活用を一層促進するため、空家等活用促進区域（仮称）に関する制度の創設、適切な管理が行われていない空家等に対する措置の拡充、空家等管理活用支援法人（仮称）の指定制度の創設等を行う」。

このほか、「地域公共交通の活性化及び再生に関する法律等の一部を改正する法律案」「道路整備特別措置法及び独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構法の一部を改正する法律案」「気象業務法及び水防法の一部を改正する法律案」「海上運送法等の一部を改正する法律案」を2月から3月にかけて提出する予定。

○ アットホーム 「賃貸の退去時に見落としがちなこと＆忘れ物」ランキング
退去時に多い忘れ物ランキングの1位は「物干し竿」

不動産情報サービスのアットホームは1月17日、賃貸管理を主業務とする全国のアットホーム加盟店を対象に実施したアンケート調査、不動産のプロが選ぶ！「賃貸の退去時に見落としがちなこと＆忘れ物」ランキングを発表した。

それによると、賃貸の退去時に最も見落としがちなことの1位は「インターネットショッピングの住所変更」、2位「郵便物の転送手続き」、3位「火災・地震保険の解約手続き」となった。4～10位は次の通り。「郵便受けを空にする」「粗大ゴミの処分申請」「ライフライン（電気・水道。ガス）の停止」「銀行口座やクレジットカードなどの住所変更」「部屋の掃除」「住民票の転出届」「運転免許証やマイナンバーカードなどの身分証明書の住所変更」。

一方、賃貸の退去時に多い忘れ物ランキングでは、1位が「物干し竿」、2位「自転車」、3位「郵便物・宅配ボックスの中身」となった。。4～10位は次の通り。「ベランダのスリッパ」「掃除用品」「収納棚の中身」「蛇口に付ける浄水器」「照明器具」「Wi-Fi ルーター」「自分で購入したシャワーヘッド」。

○ 三菱UFJ信託銀行 「2022年度 賃貸住宅市場調査」
東京23区ではファミリータイプのリーシングが好調

三菱 UFJ 信託銀行（株）は 1 月 17 日、独自調査「2022 年度 賃貸住宅市場調査」を発表した。調査は 2022 年秋時点で、資産運用会社、不動産管理会社、金融機関など 24 社が回答。

それによると、エリア別のリーシング環境については、東京 23 区ではファミリータイプのリーシングが好調で、人口の転入超過拡大等への期待から、シングルタイプにも明るい兆しが見られた。東京 23 区を除く首都圏では、ファミリーのリーシングが好調で、シングルでダウンタイムの長期化を見込む回答がやや目立った。

一方、名古屋市では、競合物件の供給が多く、リーシングに苦戦する姿が確認され、大阪市ではシングル・ファミリーともに、ダウンタイムの長期化を見込む回答が目立った。

また、環境配慮の取り組みについては「既に取り組んでおり、今後も積極的に推進する」「今後も継続して検討する」という前向きな回答の割合が 100% となった。ただし、環境に配慮された賃貸住宅とそうではない賃貸住宅を比べた際の成約賃料の違いについては、「違いはない」との回答が 8 割を占めた。

※レポート全文：

https://www.tr.mufg.jp/houjin/fudousan/f_report/pdf/fr_2023011701.pdf?20230117161822

○ 環境省・経産省・国交省 3 省連携による住宅省エネ化の支援強化について

令和 4 年 10 月 28 日に「物価高克服・経済再生実現のための総合経済対策」が閣議決定され、家庭における省エネ投資を規制・支援一体型で促進し、住宅の断熱性の向上や高効率給湯器の導入などの住宅の省エネ化への支援の強化を行うこととされた。これを踏まえ、住宅の省エネ化への支援を強化するための新たな補助制度が盛り込まれた。

■各事業の概要

(1) 先進的窓リノベ事業 住宅の断熱性能向上のための先進的設備導入促進事業等

【概要】高性能な断熱窓への改修について、工事内容に応じ定額が補助（上限 200 万円）

(2) 給湯省エネ事業 高効率給湯器導入促進による家庭部門の省エネルギー推進事業費補助金

【概要】下記給湯器を設置する場合に定額が補助（①は 15 万円、②及び③は 5 万円）

- ①家庭用燃料電池（エネファーム）②ヒートポンプ給湯器（エコキュート）
③ハイブリッド給湯器

(3) こどもエコすまい支援事業（リフォーム）（国土交通省）

【概要】下記工事に応じて補助額が設定、補助上限額は 30 万円（世帯要件により最大 60

万円)

①開口部の断熱改修、②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修、③エコ住宅設備の設置、④子育て対応改修、⑤開口部の防災性向上改修、⑥空気清浄機能・換気機能付きエアコンの設置、⑦バリアフリー改修、⑧リフォーム瑕疵保険等の加入

※上記①～③のいずれかの工事が含まれていることが必須。例外として、「先進的窓リノベ事業」又は「給湯省エネ事業」において交付決定を受ける場合、①～③に該当する工事を含んでいるものとして取り扱われる。

詳細につきましては、下記 URL よりご確認ください。

(<https://jutaku-shoene2023.mlit.go.jp/>)

○ 国土交通省 大家さん・不動産事業者のための外国人の入居受入れサポート
オンラインセミナー第3回の開催について

この度、国土交通省補助事業として、大家さん・不動産事業者の方向けに、外国人の民間賃貸住宅への入居受入れに特化したオンラインセミナーの第2回目が開催されます。

「受入れポイントを知りたい」「成功事例を知りたい」方には、必聴の内容です。
参加費は無料ですので、下記より詳細をご確認いただきまして、是非ご参加ください。

- ・日程：令和4年2月10日（金）
- ・方法：オンライン配信
- ・対象：家主・管理業者・宅建業者 等
- ・費用：無料
- ・申込：Web 申込（ https://www.jpm.jp/webform/foreigner_seminar/ ）
申込期日：2月7日（水）17時

※お問合せ先：(公財) 日本賃貸住宅管理協会 TEL03-6265-1555

☆*°　。°　*☆*°　。°　*☆*°　。°　*☆*°　。°　*☆*°　。°　*☆*°　。°　*☆*°　。°　*☆*°　。°　*☆*°　。°

[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（2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。

- ・ニュースから世界を読み解く（池上彰氏※2月28日までの限定公開）
- ・社労士が100年企業研究から語る事業承継
- ・インボイス制度の概要と実務対応 電子帳簿保存法の改正ポイント
- ・経営者・管理者が成果を出すための12の原理原則（2）変化への対応が価値を生む
- ・会社を護れ！ 様々な労働問題にズバリお答えします【2.残業代について】

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/>)

○ 宅建ファミリー共済のご案内

株式会社宅建ファミリー共済が提供する「住宅用賃貸総合補償保険」のご案内です。

同社は、賃貸物件入居者向けの家財・什器備品補償や借家人賠償保険等を行う少額短期保険業者で、家財、設備・備品類など入居者の資産の万一の事故に備える補償と、オーナーへの賠償責任や水漏れ事故などによる第三者への賠償責任をカバーする補償のご案内をしております。全契約で戸室内での孤独死による「特殊清掃費用」（30万円程度）に対応した他、「特殊清掃費用」（50万円まで）と「遺品整理費用」を補償する追加プランもございます。

詳細につきましては、下記をご参照ください。

○ 間取り図面作成ソフト及び販売・流通図面作成ソフトのご案内

株式会社ピーシーコネクトが提供する、間取り図面作成ソフト及び販売・流通図面作成ソフトのご案内です。

多彩な機能を活用して表現力豊かな平面図をすばやく快適に作成できる間取り図面作成ソフト「間取りクラウド」及び、Excelの画像編集機能を最大限活用して販売流通図面を作成できる販売・流通図面作成ソフト「ひな形Bank」が、会員特別価格でご利用いただけます。

詳細につきましては、下記 URL よりご確認ください。

(株) ピーシーコネクト
(<https://www.madori.jp>)

○ 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。

【 2 月】 6 日（月）、13 日（月）、20 日（月）、27 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>)

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

◇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>)