

一 目 | 次 |

- 国土交通省 賃貸住宅管理業者、特定転貸事業者へ立入検査
59社に対して是正指導を行う

国土交通省は5月15日、全国97社の賃貸住宅管理業者、特定転貸事業者(サブリース業者)へ立入検査を実施した、と発表した。

令和5年1月から2月にかけて、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律の施行後初めて、全国の賃貸住宅管理業者と特定転貸事業者97社に対して、法律に基づき適正に賃貸住宅管理業及び特定転貸事業が営まれているかの立入検査を実施したもので、59社に対して是正指導を行った。

指導の対象は、「管理受託契約締結時の書面交付」が最も多く、次いで「書類の備え置き及び閲覧」「管理受託契約締結前の重要事項説明」で、一部の賃貸住宅管理業者等において法の各条項について、理解不足が見られる結果となった。

同省としては、引き続き立入検査等による指導を行い、悪質な法違反に対しては、法に基づき厳正かつ適正に対処する、としている。

また、関係団体に対しても研修活動等を通じて、賃貸住宅管理業、特定転貸事業全般の適正化に向けた指導等を図るよう、引き続き要請する意向。

○ 国土交通省 令和4年度「住宅市場動向調査」結果を発表
「オンライン会議システムを活用した物件説明・商談」は低水準

国土交通省は5月19日、「令和4年度 住宅市場動向調査」の結果を発表した。

新型コロナウイルス感染症を契機とした「新しい生活様式」を踏まえた調査とするため、「住宅取得等の過程におけるインターネット活用状況」「在宅勤務・在宅学習スペースの状況」「宅配ボックス設置の状況」を新たに調査項目として追加。

それによると、住宅取得等の過程におけるインターネット活用状況は、いずれの利用関係別においても、「情報収集」と回答した割合が最も高く、「オンライン会議システムを活用した物件説明・商談」は低水準にとどまっている。

在宅勤務、在宅学習スペースの状況は、注文住宅・分譲住宅・既存住宅取得世帯の住宅購入世帯では、「在宅勤務等に専念できる個室がある」と回答した割合が最も高い。一方で、民間賃貸住宅入居世帯では、「在宅勤務等に専念できる個室やスペースなどはない」と回答した割合が最も高いが、「在宅勤務に専念できる個室がある」と拮抗している。

また、宅配ボックス設置の状況は、分譲集合住宅では「設置している」と回答した割合が

他の利用関係別と比べて際立って高く、戸建住宅では「設置していない」と回答した割合が高い。

-
- アットホーム 令和4年度の「定期借家物件」の募集家賃動向を発表
首都圏の定期借家マンションの平均募集家賃は前年度比で上昇傾向
-

不動産情報サービスのアットホーム(株)は5月23日、同社の不動産情報ネットワークで消費者向けに登録・公開された、令和4年度の「定期借家物件」の募集家賃動向を発表した。

調査対象エリアは首都圏と、参考で札幌市、仙台市、名古屋市、大阪市、福岡市。

それによると、首都圏の定期借家マンションの平均募集家賃は前年度比で概ね上昇傾向。上昇率は全体的にシングル向きが低く、ファミリー向きが高い。

定期借家アパートの平均募集家賃も概ね上昇傾向で、マンション同様、ファミリー向きの上昇が目立ち、全エリアで前年度比上昇。また、シングル向きアパートの定期借家は、建替えを前提とした築古物件が多く、収益物件で定期借家契約を活用するケースも見られる。

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

[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しております。

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。

※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「インボイス制度と消費税の整理」追加！

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、常時 750 タイトル以上の研修動画をご提供しております。

この度、本会オリジナルの研修動画「インボイス制度と消費税の整理」を公開いたしました。

令和 5 年 10 月 1 日よりスタートするインボイス制度について解説するセミナーで、前段としての消費税の内容整理と、インボイス制度の概要説明を通じて、賃貸物件オーナーがどのようにインボイス制度に対応するべきかについて、具体的には「消費税とは／不動産取引にかかわる消費税」「消費税の納税義務者とは」「インボイス制度の概要」「具体的なインボイスの対応」について、柴原一税理士に解説いただいております。

是非ともご確認いただきまして、インボイス制度の内容理解の一助としてご活用いただければと思います。

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/>)

○ 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。

- ・失敗事例から学ぶ相続対策の4つの柱 ～親から引き継ぐ資産を守りたい方へ～
- ・中小企業でもできる 事業承継に向けた M&A
- ・事業承継後の後継者必見！「若手経営者」のための仕事の作法
一歩上の信用を得る“対人スキル”を武器にする
- ・経営者・管理者が成果を出すための12の原理原則（6）成果＝能力×行動

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/> ）

○ 新たな提携商品！賃料査定・空室対策提案ツール「参謀くん」のご紹介

賃貸住宅管理業法が全面施行されてから早1年が経過し、管理会社に求められる役割は今後もより高まっていくと見込まれています。

こうした中、管理会社による貸主に対する適切な賃料査定と空室対策提案業務の実施、つまり「提案型の管理への進化」が求められています。

この度「提案型の管理への進化」を実践し、他社との差別化を図るのにうってつけなサービス「参謀くん」をご紹介します。

管理のプロとして適切な分析と助言を貸主に積極的に行ってまいりましょう！

■「参謀くん」とは？

- ・管理戸数拡大を強力に加速させる業界初の管理受託営業支援ツールです
- ・ビッグデータ・AI を駆使し、賃貸住宅ごとに異なる「満室経営戦略レポート」を即時に作成できます
- ・レポートには、賃料査定結果、空室対策案などが含まれており、提案力アップが実現できます
- ・新規オーナーへの受託営業、既存オーナーへのリーシング提案の双方にて活用できます
- ・貴社の HP や DM などレポート作成用のリンクを掲載することで新規オーナーからの反響

獲得も実現できます

・月額3万円～使い放題です（無料トライアルあり・初期費用不要）

★「参謀くん」今夏の大幅なシステムアップデートに伴い、新料金プラン（値上げ）も予定しておりますが、今なら、現行料金プラン据え置きにてご提供可能です！

「参謀くん」パンフレットはこちら <https://studio-loc.com/uploads/sambo-kun-pamphlet-chinkan.pdf>

「参謀くん」のサービス詳細・資料請求はこちら <https://www.sambo-kun.com/>

本件に関するお問合せ

Studio LOC（スタジオ エルオーシー）合同会社 営業責任者：長田（オサダ）

東京都台東区浅草 5-52-5 TEL：03-6802-3262（平日 10:00-17:00）

Mail：info@studio-loc.com HP: <https://studio-loc.com/>

○ 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。

○ 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。

【6月】 5日（月）、12日（月）、19日（月）、26日（月）

※弁護士の体調不良等やむを得ない事情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> ）

[PR] =====

【無料ダウンロード】

不動産テックに特化したフリーペーパー「不動産テック.BIZ」 VOL. 8 発刊

=====

住宅新報は“不動産テックに特化”したフリーペーパー「不動産テック.BIZ」VOL. 8を発刊しました。

「不動産テック.BIZ」は、不動産業務の営業支援から、売買仲介、賃貸管理業務を支える不動産テックの最新事例、投資型CF事業の集客支援など、DX時代に求められる多種多様な不動産テックを取り上げています。

今回の巻頭特集は、発展拡大ステージに進む「不動産DXの動向」と「不動産DXが都市に与える影響」。テクノロジーは業務効率、労働時間・経費削減など各業界の仕事だけにとどまらず、“都市”をも変革しようとしています。

今号では、政府、そして識者がDXの重要性、なかでも不動産業界におけるDXの重要性について語ります。

▼無料ダウンロードはこちら▼

（ <https://www.jutaku-s.com/realestatetech-biz/> ）

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

