

※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

- ・ 内閣府 5月の『景気ウォッチャー調査』（街角景気）公表
景気は緩やかな回復が続く
- ・ 国土交通省 令和5年2月・令和4年第4四半期分の「不動産価格指数」
マンション・アパート（一棟）は過去最高を更新
- ・ 国土交通省 Webサイト「ハザードマップポータルサイト」をリニューアル
地図上の災害リスクを文字で伝える ユニバーサルデザイン化

[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
- ・ インターネット・セミナー「教えて佐藤弁護士！（3）相続と賃貸不動産管理1（基礎編）」及び「（4）相続と賃貸不動産管理2（実践編～賃貸人の相続）」追加！
- ・ 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～
- ・ 宅建ファミリー共済のご案内
- ・ 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）
- ・ 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 発行

☆☆° ° ° ☆☆☆° ° ° ☆☆☆° ° ° ☆☆☆° ° ° ☆☆☆° ° ° ☆☆☆° ° ° ☆☆☆° ° ° ☆☆☆° °

[1] 業界動向・行政動向

- 内閣府 5月の『景気ウォッチャー調査』（街角景気）公表
景気は緩やかな回復が続く

内閣府が6月8日に公表した、景気の指標となっている5月の『景気ウォッチャー調査』（街角景気）によると、3ヵ月前と比較しての景気の現状に対する判断DI（季節調整値）は55.0となった。企業動向関連、雇用関連のDIは上昇し、家計動向関連のDIは変わらなかったことから前月を0.4ポイント上回り、4ヵ月連続の上昇となった。

一方、2～3ヵ月先の景気の先行きに対する判断DIは54.4となった。企業動向関連、雇用関連のDIは上昇したものの、家計動向関連のDIが低下したことから、前月を1.3ポイント下回った。

こうしたことから景気ウォッチャーの見方は、「景気は緩やかに回復している。先行きについては、価格上昇の影響等を懸念しつつも、緩やかな回復が続くとみている」とまとめている。

○ 国土交通省 令和5年2月・令和4年第4四半期分の「不動産価格指数」
マンション・アパート（一棟）は過去最高を更新

国土交通省がこのほど公表した、令和5年2月・令和4年第4四半期分の「不動産価格指数」によると、住宅総合の季節調整値は、前月比で0.3%上昇し、商業用不動産総合の季節調整値は前期比で1.0%下落した。平成22年の平均を100として算出。

2月分の季節調整値の全国住宅総合は、前月比0.3%増の134.7で、住宅地は前月比1.9%増の111.7、戸建住宅は同0.5%増の118.9、マンション（区分所有）は同0.0%の189.2。

一方、令和4年第4四半期分の季節調整値の全国商業用不動産総合は、前期比1.0%減の132.6。店舗は前期比2.4%減の148.8、オフィスは同4.0%減の149.4、マンション・アパート（一棟）は同1.1%増の157.7で、過去最高を更新した。

○ 国土交通省 Webサイト「ハザードマップポータルサイト」をリニューアル
地図上の災害リスクを文字で伝える ユニバーサルデザイン化

国土交通省は5月30日、全国の災害リスク情報などをまとめて閲覧することができるWebサイト「ハザードマップポータルサイト」（<https://disaportal.gsi.go.jp/>）をリニューアルし、誰でも簡単に災害リスクが理解できるよう改良した、と発表した。

「ハザードマップポータルサイト」をリニューアルするとともに、「重ねるハザードマップ」で住所入力や現在地検索するだけで、その地点の災害リスクや災害時にとるべき行動が文字で表示される機能を追加して、同日運用を開始したものの。

また、ユニバーサルデザイン面からも使いやすさに配慮して、音声読み上げソフトを使用すれば視覚障害者の人にも利用可能になるなど、命に関わる情報を誰もが容易に把握できるようになっている。

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

[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「教えて佐藤弁護士！（３）相続と賃貸不動産管理１（基礎編）」及び「（４）相続と賃貸不動産管理２（実践編～賃貸人の相続）」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「教えて佐藤弁護士！（３）相続と賃貸不動産管理１（基礎編）」及び「（４）相続と賃貸不動産管理２（実践編～賃貸人の相続）」を公開いたしました。

※「（５）相続と賃貸不動産管理３（実践編～賃借人の相続）」は 7 月公開予定。

賃貸管理業務でよく起こる問題や疑問点について、全宅管理の顧問弁護士である佐藤貴美弁護士に解説をいただく動画シリーズで、第 3・4 弾として、セミナー希望テーマとして要望の多い、契約当事者の死亡による「相続と賃貸不動産管理」について、具体的には「相続の開始、相続人・法定相続分」「相続の放棄・承認」「相続の効力」「相続人の不存在」「賃貸人に相続が発生した場合の法律関係 賃貸借契約関係・管理委託契約関係」「相続人が複数の場合 管理委託契約について・賃貸物件の管理業務の取扱い」について解説しております。

是非ともご確認いただきまして、契約当事者死亡による相続等の対応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」をご確認ください。

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「誰でもすぐに簡単に使える事」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 をご確認ください。

ReDocS 詳細ページ

(<https://theredocs.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います。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】 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/> ）

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

◇全宅管理HP「掲示板」開設！！

