

※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

- ・ 日本銀行 地域経済報告「さくらレポート」(2023年7月)
緩やかに回復している
- ・ 国土交通省 「令和5年版国土交通白書」を公表
「デジタル化で変わる暮らしと社会」をテーマに
- ・ アットホーム 「賃貸マンション・アパート」募集家賃動向(2023年5月)発表
7エリアが全面積帯で前年同月を上回る

[2] 協会からのお知らせ

- ・ インターネット・セミナー「教えて佐藤弁護士! (5) 相続と賃貸不動産管理3 (実践編~賃借人の相続)」追加!
- ・ 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
- ・ 賃貸不動産経営管理士 資格取得対策講座のご案内
- ・ 入居申込者の滞納リスク等が確認できる! 「CIZ 宅建保証」のご案内
- ・ 毎月の送金・入金経費が削減できる!
振込代行サービス「セゾンスmart振込サービス」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

- 日本銀行 地域経済報告「さくらレポート」(2023年7月) 緩やかに回復している
-

日本銀行は7月10日、同日開催の支店長会議に向けて収集した情報をもとに集約した、地域経済報告『さくらレポート』（2023年7月）を公表した。

それによると、各地域の景気の総括判断は、「既往の資源高の影響などを受けつつも、すべての地域で景気は持ち直し、ないし、緩やかに回復している」としている。

各地域の住宅投資については、「減少している」（北海道）、「弱い動きとなっている」（東北）、「減少している」（北陸）、「横ばい圏内の動きとなっている」（関東甲信越）「弱い動きとなっている」（東海）、「緩やかに増加している」（近畿）、「横ばい圏内の動きとなっている」（中国）、「弱めの動きとなっている」（四国）、「持ち直しの動きがみられている」（九州・沖縄）と、それぞれ弱い動きの中、横ばいもしくは持ち直し傾向となっている。

賃貸住宅関連の投資について、各地域の関連する企業から次のような声が挙がっており、地域ごとの多様な展開がみられる。

「賃貸住宅を探す顧客の傾向として、電気代やガス代が抑えられる省エネ物件の人气が高まっている」（金沢）

「貸家の着工は相続税対策等の需要を背景に前年比増加基調をたどるとみられている」（大阪・神戸）

「建築コストの上昇による利回りの低下を受け、投資を目的とした貸家の着工は減少している」（高知）

「貸家の着工戸数は、大手企業の進出や工場拡張に伴う従業員・工事関連業者の入居需要の拡大を受けて増加している」（長崎）

○ 国土交通省 「令和5年版国土交通白書」を公表
「デジタル化で変わる暮らしと社会」をテーマに

国土交通省は6月30日、同省の施策全般に関する年次報告として「令和5年版国土交通白書」を公表したが、今回の白書は現在、政府全体でデジタル社会の形成を推進していることを踏まえ、「デジタル化で変わる暮らしと社会」をテーマとして、デジタル化を全面に打ち出している。

同省関係の行政手続のデジタル化や防災、交通、まちづくり、物流、インフラなどの各分野における、今後のデジタル化に関する施策の方向性を示した上で、その先の「新しい暮らしと社会」を展望している。

白書は第1部の「デジタル化で変わる暮らしと社会」と第2部の「国土交通行政の動向」で構成されており、第1部ではデジタル化に期待される役割を分析した上で、国土交通分野における現状を俯瞰し、デジタル化による将来像を展望。

国土交通分野のデジタル化は、持続可能で活力ある豊かな暮らしと社会を形作る上で、必要不可欠との視点からまとめられている。

○ アットホーム 「賃貸マンション・アパート」募集家賃動向（2023年5月）発表
7エリアが全面積帯で前年同月を上回る

不動産情報サービスのアットホーム（株）はこのほど、全国主要都市10エリアの「賃貸マンション・アパート」募集家賃動向（2023年5月）を発表した。

それによると、マンションの平均募集家賃は、東京23区・東京都下・埼玉県・千葉県・名古屋市・大阪市・福岡市の7エリアが全面積帯で前年同月を上回り、カップル向きが6ヵ月連続、ファミリー向きが5ヵ月連続して全10エリアで前年同月を上回る。

中でも、東京23区・埼玉県の2エリアは両タイプともに2015年1月以降、最高値を更新。

東京23区の平均家賃は、全面積帯で前年同月を上回り、前月比は大型ファミリー向きが下落し、それ以外の3タイプが上昇した。カップル向き・ファミリー向きは2015年1月以降、最高値となった。カップル向きは6ヵ月連続、ファミリー向きは2ヵ月連続の更新となっている。

一方、アパートはファミリー向きが札幌市を除く9エリアで前年同月を上回る。カップル向きが札幌市・名古屋市を除く8エリアで前年同月を上回り、東京23区・東京都下・神奈川県・埼玉県・福岡市の5エリアで2015年1月以降、最高値を更新。

名古屋市の平均家賃の前年同月比はカップル向きが下落し、それ以外の2タイプが上昇。前月比はシングル向きが下落、それ以外の2タイプが上昇した。

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

[2] 協会からのお知らせ

○ インターネット・セミナー「教えて佐藤弁護士！（5）相続と賃貸不動産管理3（実践編

～賃借人の相続)」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！（５）相続と賃貸不動産管理 3（実践編～賃借人の相続）」を公開いたしました。

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 5 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「賃借人の相続人が一人（単独相続）の場合」「相続人が複数の場合」「相続人が賃貸借を継続しない場合」「相続人が所在不明の場合」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/> ）

○ 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。

既に定員に達した会場や定員間近の会場、申込締切日が迫っている会場もございます。

【会場 残席わずか！】

- ・秋田県 日建学院秋田校 8 月 18 日（金）
- ・栃木県 栃木県不動産会館 8 月 23 日（水）
- ・富山県 富山県不動産会館 9 月 5 日（火）
- ・鳥取県 日建学院鳥取校 9 月 8 日（金）
- ・島根県 日建学院松江校 8 月 18 日（金）
- ・徳島県 日建学院徳島校 9 月 15 日（金）

・大分県 大分県不動産会館 8月9日(水)

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 資格取得対策講座のご案内

日建学院では、賃貸不動産経営管理士資格取得対策講座「短期集中 web コース」を開講しております。

この度、上記講座の受講料が一般 88,000 円(税込)のところ、全宅管理会員特別受講料として 66,000 円(税込)でご案内いただけることとなりましたので、賃貸不動産経営管理士の資格取得を目指している方は、下記リンクより詳細をご確認いただきまして、11 月 19 日の試験に向けて是非ともご検討ください。

※賃貸不動産経営管理士試験の 5 問免除講習(上記)とは異なりますので、お間違えの無いようご注意ください。

日建学院 賃貸不動産経営管理士短期集中 web コース
(<https://www.ksknet.co.jp/lp/zentaku/>)

○ 入居申込者の滞納リスク等が確認できる!「CIZ 宅建保証」のご案内

株式会社アークシステムテクノロジーズが提供する「CIZ 宅建保証」のご案内です。

「CIZ 宅建保証」は、賃貸物件の入居募集に際し、滞納履歴、反社会情報、破産情報等、申込者の信用力、滞納リスク等が確認できる管理業務支援型の家賃保証です。

詳細につきましては、下記をご参照ください。

※添付ファイル

○ 毎月の送金・入金経費が削減できる！

振込代行サービス「セゾンスmart振込サービス」のご案内

振込手数料は必要経費と思われがちですが、株式会社クレディセゾンが提供する振込代行サービス「セゾンスmart振込サービス」であれば、どの金融機関への振込手数料も一律で286円（税込）となる為、コストダウンに加え、業務効率化を図る事が可能であり、毎月決まった支払先が生じる賃貸不動産管理業との親和性が高い商品です。

お申込み方法やサービスの詳細については、下記よりご案内チラシをご確認いただくか、お問合せ先までご連絡ください。

※添付ファイル

■ 「セゾンスmart振込サービス」導入に関するお問合せ先

セゾンスmart振込サービスデスク

TEL：0570-015-039（10:00～18:00 土・日・祝日、年末年始休み）

○ 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】 24日（月）、31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> ）

