

※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2回地域価値を共創する不動産業アワード」募集(締切間近)について
- ・ 国土交通省 令和4年度宅地建物取引業法の施行状況調査結果
宅地建物取引業者数は9年連続で増加
- ・ 国土交通省 建築物の省エネ性能表示制度のガイドラインを公表
制度の具体的な運用の詳細を示す
- ・ リクルート 「2022年度 賃貸契約者動向調査」(首都圏)結果
見学物件数は緩やかな減少傾向

[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! (8) 敷金の授受と返還」追加!
- ・ <会員限定>賃貸不動産経営管理士 資格取得対策講座のご案内
- ・ PM代行業派遣サービス「PMアシスト」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2回地域価値を共創する不動産業アワード」募集(締切間近)について

国土交通省では、令和5年9月1日から「第2回地域価値を共創する不動産業アワード(不動産・建設経済局長賞)」の募集を開始しています(応募は令和5年10月31日まで)。

地方公共団体や住民、他業種の方等と共に地域づくりやコミュニティづくりに取組、新たな地域価値を共創する不動産業者や不動産管理業者等の取組を表彰することにより、取組の

更なる発展を図るとともに、地域価値共創のモデルとして業界団体等と連携して横展開を目指します。

詳細につきましては、国土交通省ホームページをご覧ください。

(https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/kyousou_awards/index.html)

○ 国土交通省 令和4年度宅地建物取引業法の施行状況調査結果
宅地建物取引業者数は9年連続で増加

国土交通省は10月4日、令和4年度宅地建物取引業法の施行状況調査の結果を発表した。

令和4年度における宅地建物取引業法に基づく、国土交通大臣及び都道府県知事による免許・立入調査・監督処分・行政指導の実施状況と、都道府県知事による宅地建物取引士登録者数についてとりまとめたもの。

それによると、4年度末（5年3月末）現在の宅地建物取引業者数は、大臣免許が2,922業者、知事免許が12万6,682業者の合計12万9,604業者。宅地建物取引士の新規登録者数は近年増加傾向で、総登録者数は約115万人。

対前年度比で大臣免許が146業者、知事免許が861業者増加し、全体では1,007業者、0.8%増と9年連続の増加となった。

なお、令和4年度において、宅地建物取引業法の規定に基づき国土交通大臣または都道府県知事が行った宅地建物取引業者に対する監督処分・行政指導の件数は、免許取消が前年度比32.3%減の63件、業務停止が同40.7%増の38件、指示が同9.5%減の38件、合計で同14.2%減の139件、行政指導が同15.8%減の528件。

○ 国土交通省 建築物の省エネ性能表示制度のガイドラインを公表
制度の具体的な運用の詳細を示す

国土交通省は9月25日、令和6年4月の改正建築物省エネ法の一部施行に向け、同法に基づく基本方針のほか、「建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度」及び「建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度」に関する省令・告示を同日公布し、併せて両制度のガイドラインを公表した。

建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律「改正建築物省エネ法」に基づき、6年4月に建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度が強化されるとともに、建築物再生可能エネルギー利用促進区域制度が創設される。

両制度の施行に向け、これらの制度の施行に必要な省令及び告示の整備を行うとともに、各制度の具体的な運用等の詳細を示すガイドラインを公表したもの。

6年4月から、建築物の販売・賃貸を行う事業者は、新築建築物の販売・賃貸の際には、告示で定める所定のラベルを用いて省エネ性能を表示することが必要となる。

公布する告示では、表示すべき事項及び表示方法その他遵守すべき事項について規定し、ガイドラインでは、制度の詳細や実務上の留意点を解説している。

※詳細は同制度の特設サイト：<https://www.mlit.go.jp/shoene-label/> をチェック。

○ リクルート 「2022年度 賃貸契約者動向調査」(首都圏) 結果
見学物件数は緩やかな減少傾向

(株) リクルートは9月29日、首都圏における賃貸契約者の動向を分析した「2022年度賃貸契約者動向調査」(首都圏) の結果を発表した。

2022年度(2022年4月～2023年3月)に賃貸住宅へ入居した人の動向を調査したもので、首都圏における賃貸契約者の動向を分析し、主な結果をまとめている。

それによると、見学物件数は平均2.7件に再度低下し、緩やかな減少傾向で、オンライン内見実施率は合計32.5%と、2年連続で増加した。内訳はオンライン内見のみ実施者が22.7%、オンライン内見・対面での内見併用者が9.8%。オンライン上で行う賃貸契約(IT重要事項説明)の実際の利用率は前年度から上昇。

また、設備満足度では「24時間出せるゴミ置き場」が7年連続満足度1位。「ディンプルキーなどのピッキング対策の鍵」も同率1位となった。現在ペットを飼っている人は18.2%、今後飼いたい人は44.5%。魅力を感じるコンセプト賃貸住宅の1位は、今回も「防災賃貸住宅」となっている。

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

[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！(8) 敷金の授受と返還」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！（8）敷金の授受と返還」を開いたしました。

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 8 弾として、「敷金の授受と返還」について、具体的には「敷金とは/敷金の交付」「契約期間中の取扱い」「敷金の返還」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、敷金の授受と返還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/>)

○ <会員限定>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、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 間免除講習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/>)

○ PM 代行業派遣サービス「PM アシスト」のご案内

ギグベース（株）が提供する PM 代行業派遣サービスのご案内です。

アパート・マンションの清掃・点検・写真撮影等の現地作業を、不動産管理業者＆オーナー様に代わって行います。

全国 25,000 人以上の豊富なタレントネットワークを活用し、研修や業務改善の取り組みを行うことで、広範囲にワンストップでリーズナブルな価格設定を実現しています。

点在するエリアの現地作業が一定水準・一定価格で、1 件～でもご依頼可能ですので、規模に関係なく、コストと手間の削減等にご利用ください。

詳細につきましては、下記 URL をご確認下さい。

PM アシスト詳細ページ
(<https://pm-assist.jp/>)

○ 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。

【10月】 23日(月)、30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>)

◇全家管理 HP 「揭示板」開設！」

本会では、全室管理 HP に会員間交流の場として「掲示板」を設置いたしました。

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、他の賃貸管理業者同士で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 より掲示板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 揭示板

(https://chinkan.jp/branch/top_bbs)