

目 次

国土交通省 令和 6 年能登半島地震による災害に伴う宅地建物取引業法、賃貸住宅の
管理業務等の適正化に関する法律の特例措置について

今般、「令和 6 年能登半島地震による災害についての特定非常災害及びこれに対し適用すべき措置の指定に関する政令」（以下「特定非常災害指定政令」という。）が 1 月 11 日に公

布・施行され、令和 6 年能登半島地震が特定非常災害特別措置法における「特定非常災害」に指定されました。

特定非常災害指定政令において、特定非常災害特別措置法第 4 条の「特定義務の不履行についての免責に関する措置」が指定され、免責期限が定められたことから、宅地建物取引業者の免許等の有効期間が延長され、また、宅地建物取引業者及び賃貸住宅管理業者の変更の届出等、履行期限が設けられているものについて、令和 6 年能登半島地震により当該期限までに義務の履行ができなかったと認められるときは、令和 6 年 4 月 30 日までに履行すれば、行政上及び刑事上の責任は問われないこととなりました。

本措置に関して、国土交通省より周知依頼がありましたので、お知らせいたします。下記もご参照ください。

※添付ファイル挿入

◆◆◆
国土交通省 2023 年 9 月・2023 年第 3 四半期分の「不動産価格指数」を公表
-住宅総合の季節調整値は前月比で 0.6%上昇-
◆◆◆

国土交通省が公表した、2023 年 9 月・2023 年第 3 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 0.6%上昇し、商業用不動産総合の季節調整値は前期比で 1.6%上昇した。2010 年の平均を 100 として算出。

9 月分の全国の住宅総合指数（季節調整値）は、前月比 0.6%増の 135.6 で、住宅地が前月比 0.9%増の 114.6、戸建住宅は同 0.2%増の 115.9、マンション（区分所有）が同 0.7%増の 193.5。

一方、全国の商業用不動産の 2023 年第 3 四半期分（季節調整値）は、前期比 1.6%増の 139.3 で、店舗が前期比 0.2%増の 155.1、オフィスが同 3.6%増の 165.6、マンション・アパート（一棟）が同 0.5%減の 157.8。

◆◆◆
帝国データバンク 2023 年 12 月調査の「TDB 景気動向調査（全国）」発表
-国内景気は年末需要が堅調で、3 ヶ月連続で改善-
◆◆◆

（株）帝国データバンク（TDB）は 1 月 11 日、2023 年 12 月調査の「TDB 景気動向調査（全国）」結果を次の通り発表した。調査対象 2 万 7,143 社、有効回答 1 万 1,407 社。

12 月の景気 DI は前月比 0.1 ポイント増の 44.9 となり、3 ヶ月連続で改善した。業界別で不

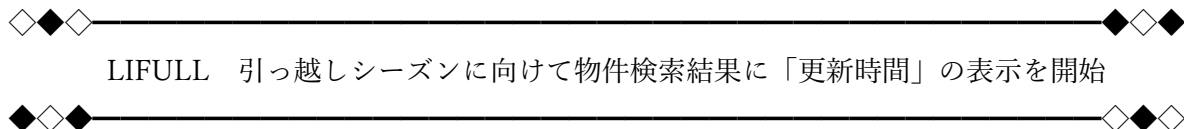
動産 DI は、前月比 0.2 ポイント減の 47.5。

国内景気は、年末需要が堅調だったなかで、暖冬による季節商品の不振や自動車メーカーの不正問題などがマイナス要因となった。今後の国内景気は、持続的な賃上げや金利動向などを受け、横ばい傾向で推移するとみられる。

今後の景況感について、7 業種で大幅な回復を見込んでいる。好材料としては、半導体業界の回復や大規模開発・イベントの開催などがあげられた。また、能登半島地震による影響が懸念される。

現在（2023 年 12 月）の景況感に対する不動産企業の声として、「新型コロナの感染が落ち着き、飲食店需要の回復とともに出店需要が旺盛となっている」（貸事務所）、「市場に商品が少なく、売り手市場となっている。融資姿勢が積極的な金融機関も出てきている」（建物売買）、「都心部のシングル向けの賃貸住宅市場はリモートワーク普及の影響で新型コロナ後の回復が鈍い」（貸家）などの声が聞かれた。

一方、先行きに対して、「国際バルク戦略港湾の内航フィーダー船への荷役機械が本格稼働し、物流拠点として一層の発展が見込める」（貸家）、「物件購入の際に融資を受けることが多いため、マイナス金利政策がどこまで継続されるかによって売買の幅が変わってくる」（貸事務所）、「建設資材価格や人件費の高騰による費用の増大」（不動産代理業・仲介）、「建築費や金利の上昇により、価格転嫁が厳しくなっている」（建物売買）、と捉えている。



LIFULL 引っ越しシーズンに向けて物件検索結果に「更新時間」の表示を開始

（株）LIFULL は、同社が運営する不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」のスマートフォンサイト版が賃貸物件の検索結果に「更新時間」の表示を開始した、と発表した。

LIFULL HOME'S ではこれまで「おとり物件」に対応してきたが、今回、「おとり物件」の遭遇率を下げる住まいの探し方を提供するため、「更新時間」の表示を開始したもの。

更新日時が新しい物件＝「おとり物件」ではない、とはいき切れないが、更新日時が古い物件は既に募集が終了している可能性が高まるため、更新時間の新しいものから探していくことで今までよりもスムーズな住まい探しを実現できる可能性がある、としている。

スマートフォンサイト版 LIFULL HOME'S の賃貸物件検索ページから、「駅・路線から探す」「通勤通学時間から探す」など好きな探し方で条件を入力すると、検索結果の一覧が表示され、物件ごとに「本日公開」「1 日前公開」といった新着情報、または「○時間前更新」と

いった更新情報が表示される。なお、「更新時間」は各物件の詳細ページでも確認することが可能。

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

[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！（11）賃貸不動産管理業務上の
トラブル対応（1）人の死の告知に関するガイドライン関係」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！（11）賃貸不動産管理業務上の
トラブル対応（1）人の死の告知に関するガイドライン関係」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 11 弾として、賃貸不動産管理業務上のトラブル
対応の「人の死の告知に関するガイドライン関係」について、具体的には「ガイドラインの
概要」「ファミリー物件で主人（契約者）が室内で自死した場合」「単身者の自然死・不慮
の死以外の対応」「告知が必要な期間中に募集開始する際の注意点」等について、本会の岡
田日出則専務理事とのディスカッション形式で解説しております。

是非ともご確認いただきまして、人の死の告知に関するガイドライン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、「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。

□ ■ □ ————— ■ □ ■

OA 機器等無料回収サービスのご案内

■ □ ■ ————— □ ■ □

皆さまの事務所や事業用物件で不要になった OA 機器・パソコン等はありませんか？全宅管
理の提携企業である永輝商事なら、貴社の不用品を有価物として販売ができるため、今まで
不用品廃棄にかかっていたコストを大幅に削減できるかもしれません。

是非一度この機会にコストの見直しをしてみたいかがでしょうか。

永輝商事は創業当初から OA 機器・パソコンの買取・販売事業を手掛けており、この事業について 20 年以上の実績を有しているだけでなく中古パソコンの輸出を国内でいち早く開始した企業でもあります。

また、パソコンなどの情報通信機器を取り扱う上では、機密情報を取り扱うための万全な体制が不可欠ですが、永輝商事は ISMS（情報セキュリティマネジメントシステム）規格の東西リサイクルセンター（川崎・大阪）を有し、お客様から回収した機器のデータ消去を確実にを行うとともに、お客様先でデータ消去を行うオンサイトサービスの拡充も進めている企業ですので、安心してご利用頂く事ができます。

サービスの詳細については、下記 URL からご確認頂けますので、この機会に是非ご利用をご検討ください。

関連ページ：<https://www.eikishoji.co.jp/recycle.php>

【お問合せ先】

メール：sales@eikishoji.co.jp

※初動の問合せについてはメールにてお願いしております。確認上お電話が必要になった際には永輝商事より会員様にご連絡させていただきます。



夜間・休日サポートシステムのご案内



「夜間・休日に水漏れで困った！」「水が出ないから至急点検してほしい！」

このような入居者からの夜間・休日のお問合せやクレームに対して、貴社に代わってコールセンターの専門スタッフが受付を行い、迅速・確実に対応いたします。

本会会員限定価格（1 戸あたり月額 40 円＋税）でご提供いただいておりますので、少ない管理戸数でもご利用いただきやすくなっております。

長期休業中の入居者からの問合せ対応に役立つサービスですので、下記 URL より詳細をご確認の上、是非ご検討ください。

株式会社 TOKAI リセプションサービス

（<https://www.tokai-tatemonokanri.jp/reception/>）



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）

