

※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。

一 目 次 |

[1] 業界動向・行政動向

- ・ 国土交通省 マイナンバーカード活用等に向けた積極的な周知の御協力のお願い
- ・ 国土交通省 「不動産情報ライブラリ」「都市計画情報」「避難施設」「国勢調査」のデータを更新
- ・ アットホーム 「書類のオンライン化・電子サインに関する実態調査 2024」結果
賃貸契約・解約で「電子サイン」希望者増加
- ・ LIFULL 「おとり物件の実態調査」
多くの人が「おとり物件」による被害を被っている

[2] 協会からのお知らせ

- ・ インターネット・セミナー『賃貸住宅管理業者及びサブリース業者を対象とした「全国一斉立入検査」(R5年度)』追加！
- ・ インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（9月）
- ・ 賃貸不動産経営管理士協議会 令和6年度賃貸不動産経営管理士試験の実施要領
- ・ 物件価値向上・空室対策に！インターネット無料Wi-Fiのご案内
- ・ 物件オーナーとの関係強化に！月刊オーナー通信のご案内
- ・ 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 マイナンバーカード活用等に向けた積極的な周知の御協力のお願い

マイナンバーカードについては、有効申請枚数が1億枚を超え（2024年3月31日現在）、今後はカードの利便性が求められるところ、以下の点について、是非、更なるマイナンバーカード活用等に向けた積極的な周知に御協力ください。

（1）マイナンバーカードの健康保険証利用を基本とする仕組みに移行します。

本年 12 月 2 日から健康保険証の新規発行が終了し、マイナンバーカードの健康保険証利用を基本とする仕組みに移行します。

(参考) マイナンバーカードの健康保険証利用

<https://www.digital.go.jp/policies/mynumber/insurance-card#reference>

(2) マイナンバーカードの国外利用が始まりました。

(3) 公金受取口座の登録ができます。

(4) スマホ用電子証明書搭載サービスが始まっています。

(5) 最新の利用者情報（基本 4 情報）提供サービスが始まっています。

(6) マイナンバーカードを身分証明書としてご活用ください。

従業員等に対して、マイナンバーカード活用等に向けた積極的な周知をしていただきますようお願いします。

本会 HP お知らせ：<https://chinkan.jp/about/info?aid=846&year=2024#846>

◆◆◆————◆◆◆
国土交通省 「不動産情報ライブラリ」
「都市計画情報」「避難施設」「国勢調査」のデータを更新
◆◆◆————◆◆◆

国土交通省は、「不動産情報ライブラリ」で公開している都市計画区域、用途地域等の「都市計画情報」「避難施設」「国勢調査（500m メッシュ 人口）」のデータを 8 月 28 日に更新した。

不動産情報ライブラリは、国土交通省の WEB サイトで、円滑な不動産取引を促進する目的で、オープンデータ等を活用し不動産取引の際に参考となる情報を重ね合わせて表示させる WebGIS システム。

不動産の取引価格、地価公示等の価格情報や防災情報、都市計画情報、周辺施設情報等の不動産に関する情報が、特別なソフトを必要とせず、パソコンやスマートフォン、タブレットからの閲覧にも対応している。

※不動産情報ライブラリ：<https://www.reinfoilib.mlit.go.jp>

◆◆◆————◆◆◆
アットホーム 「書類のオンライン化・電子サインに関する実態調査 2024」結果
賃貸契約・解約で「電子サイン」希望者増加
◆◆◆————◆◆◆

不動産情報サービスのアットホーム（株）は 8 月 22 日、2023 年 5 月以降に物件を購入また

は賃貸物件を新規で契約・更新・解約した18~59歳を対象に実施した、重要事項説明や契約時のオンライン希望、不動産会社に求めることを調べた「書類のオンライン化・電子サインに関する実態調査 2024」の結果を発表した。

それによると、契約書類のやり取りで、「対面（手渡し）」で実施している購入者は78.9%。今後の希望については、「メール」「LINE」「不動産会社のホームページ」を合わせたオンラインでのやり取りが、2023年に実施した調査と比べ5.8ポイント増加した。

書面のやり取りについて、「対面（手渡し）」で行った人が賃貸契約では69.6%。賃貸更新と賃貸解約では、「メール」「LINE」「不動産会社のホームページ」を合わせたオンラインでのやり取りを経験した割合が、2023年に実施した調査と比べて、それぞれ約8ポイント増加。オンラインでのやり取りは大幅に浸透が進んでいるよう。

購入者の約9割が、「手書きで署名・捺印（対面）」で実施し、「電子サイン」希望者は、賃貸契約・解約で増加。

また、大変だったことでは、「営業時間内に不動産会社に連絡すること」が賃貸で上位にランクインし、賃貸解約ではとくにオンライン化を求める消費者が多くなった。

◆◆◆————◆◆◆
LIFULL 「おとり物件の実態調査」
多くの人が「おとり物件」による被害を被っている
◆◆◆————◆◆◆

(株) LIFULLは8月26日、1年以内に不動産ポータルサイトで賃貸物件を探した1,100人に聞いた「おとり物件の実態調査」結果を発表した。8月1日~3日の期間、インターネットによる調査。

「おとり物件」は、不動産ポータルサイトなどに入居者募集の広告が掲載されているが、「存在しない物件」「存在するが取引対象にならない物件」「存在するが取引の意思がない物件」を指し、意図的であるかないかは、おとり物件の定義では関係ない、としている。

それによると、今回実施した調査では、「申込できない物件（おとり物件）」に遭遇した人は67.6%と非常に高く、物件が募集終了していることを知るタイミングは81.6%が「物件の問い合わせをした際」、17.1%が「不動産会社に訪問した際、物件を内覧する際」と回答。物件問い合わせの時間や、現地に向かうための時間と交通費など、多くの人が「おとり物件」による被害を被っていることが分かる。

おとり物件の定義を説明したうえで、「おとり物件」という言葉について知っているか聞いたところ、25.1%が「聞いたことがない」、14%が「意味は知らなかったが聞いたことはある」と回答。

39.1%の人がおとり物件に対する理解が浅いことがわかり、そうした背景もあるのか、不動産ポータルサイトを選ぶ際に重視しているポイントで、「情報の新しさ」「おとり物件の少なさ」を選ぶ人は3割にも満たない結果となった。

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

[2] 協会からのお知らせ



インターネット・セミナー『賃貸住宅管理業者及びサブリース業者を対象とした
「全国一斉立入検査」(R5年度)』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『賃貸住宅管理業者及びサブリース業者を対象とした
「全国一斉立入検査」(R5年度)』を公開いたしました。

国土交通省において、令和5年度の賃貸住宅管理業者及び特定転貸事業者への全国一斉立入検査結果が令和6年5月15日に公表されており、本動画では、検査結果について、国土交通省の担当官に「立入検査の概要」「具体的な指摘事項の解説」「今後の予定について」の説明をいただいております。

是非ともご確認いただきまして、立入検査の概要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、下記インターネット・セミナーページをご確認ください。

(<https://chinkan.jp/member-page/edification/training>)



インターネット・セミナー 新着セミナーのご案内（9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。

- ・コミュニティ経営のすすめ（2）コミュニティ経営を実現する組織への変革

- ・いまさら聞けない労務管理の基本セミナー ※11月末まで限定公開
- ・経理担当者向け 経理の応用～月次決算～ ※11月末まで限定公開

詳細につきましては、下記インターネット・セミナーページをご確認ください。
(<http://www.chinkan.jp/member-page/training/>)



賃貸不動産経営管理士 令和6年度試験実施要領及びインタビュー紹介



賃貸不動産経営管理士協議会において、「賃貸不動産経営管理士」試験（令和6年11月17日）の受験申込を受付しております。

受験をご検討されている方は、下記の賃貸不動産経営管理士協議会ホームページ「令和6年度 試験実施要領」ページより内容をご確認ください。

賃貸不動産経営管理士 令和6年度試験実施要領
(<https://www.chintaikanrishi.jp/exam/summary/>)

また全宅管理ブログ『YORISOU』にて賃貸不動産経営管理士協議会の結城統括課長に、賃貸不動産経営管理士の資格概要や現場における活用の可能性についてお聞きしました。

ぜひご覧ください。

(<https://yorisou-sumau.com/?p=946>)



物件価値向上・空室対策に！インターネット無料Wi-Fiのご案内



株式会社アーチ・コミュニケーションズが提供するインターネット無料Wi-Fiのご案内です。

様々なアンケート等で、賃貸住宅入居者の人気設備として必ず上位にランクしている「インターネット無料」ですが、既存の物件には導入が困難であったり、コスト面も踏まえて、導入を見送ってきたオーナー様も多いかと思います。

今回ご紹介するインターネット無料Wi-Fiは、コンセント型を採用しており、主にリビングにある情報コンセントにWi-Fi機器を設置することで快適なWi-Fi環境を実現します。LAN配線を敷設する配管さえあれば、工事が完了できますので、「導入が簡単で安い」というのも大きな特徴です。

木造及び軽量鉄骨造が対象となります、短期間で高品質・低価格に導入が可能ですので

賃貸住宅の入居率及び資産価値向上のため、是非ご検討ください。



物件オーナーとの関係強化に！月刊オーナー通信のご案内



アップライト企画が提供する「月刊オーナー通信」制作代行サービスのご案内です。

管理物件を増やすための有効なツールで、物件オーナーとのコミュニケーション作りに役立ちます。また、オーナーとの関係強化により、さまざまな案件の受注にもつながる可能性もございます。

自社で制作するような手間がかからず、会員限定の安価な価格での提供も実現しておりますので、この機会に是非ご利用をご検討下さい。



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。

【9月】9日(月)、17日(火)、24日(火)、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>)

◇全室管理ホームページ「お悩み相談コーナー」稼働中！！

本会では、ホームページに会員間交流の場として
「お悩み相談コーナー」を設置しております。
日頃の業務で思ったこと、気になったこと、大変なこと、お悩み事など...
小さなことでも構いません。日頃感じていることを呟いてみませんか？
お悩みの解決や、業者間の関係構築にもつながるかもしれません！
共感できる投稿があれば、ぜひコメントしてみてくださいね♪

まずは、下記 URL よりアクセス！

全宅管理 お悩み相談コーナー
(https://chinkan.jp/branch/top_bbs)

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