

※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

- ・ 総務省 平成 30 年住宅・土地統計調査への協力依頼について
- ・ 国土交通省 マンション管理業者への平成 29 年度の全国一斉立入検査
- ・ 国土交通省 6 月の貸家の新設着工、13 ヶ月連続の減少
- ・ アットホーム
「地場の不動産仲介業における景況感調査」（平成 30 年 4 ～ 6 月期）発表

[2] 協会からのお知らせ

- ・ 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）
- ・ IT 重説にも対応！オンライン内見 LIVE／VIDEO サービスのご案内
- ・ 不動産インデックス情報提供サービスのご案内
- ・ 賃貸不動産経営管理士協議会
平成 30 年度賃貸不動産経営管理士試験の実施要領及び講習について

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

[1] 業界動向・行政動向

○ 総務省 平成 30 年住宅・土地統計調査への協力依頼について

総務省において、平成 30 年 10 月 1 日現在で、「平成 30 年住宅・土地統計調査」が実施されます。

「住宅・土地統計調査」とは、住宅及び住宅以外で人が居住する建物に関する実態並びに現住居以外の住宅及び土地の保有状況その他の住戸に居住している世帯に関する実態を調査

し、その現状と推移を全国及び地域別に明らかにすることにより、住生活関連諸施策の基礎資料を提供するものです。

つきましては、本会を通じてマンション・アパート等の管理会社への周知依頼がきておりますので、詳細につきましては、下記 URL よりご確認ください。

協会からのお知らせ

(<http://www.chinkan.jp/about/info.html#311>)

○ 国土交通省 マンション管理業者への平成 29 年度の全国一斉立入検査

国土交通省は 7 月 30 日、昨年 10 月から約 3 ヶ月間実施した、マンション管理業者への平成 29 年度の全国一斉立入検査した結果、55 社に対して是正指導を行ったと発表した。

マンション管理業者が、マンションの管理の適正化の推進に関する法律（適正化法）に基づき、適正にマンション管理業を営むことは、極めて重要。平成 29 年度においても、過去の立入検査状況等を勘案し、28 年度に引き続き、管理業務主任者の設置、重要事項の説明等、契約の成立時の書面の交付、財産の分別管理及び管理事務の報告の 5 つの重要項目を中心に全国 145 社に対して立入検査を行った結果、55 社に対して是正指導を行ったもの。ちなみに 28 年度は 141 社に立入検査、64 社に是正指導。

指導率は年度ごとに変動はあるものの、29 年度は 37.9%で前年比 16.4%の減となり、過去 5 年間の平均 41.3%を 3.4 ポイント下回ったが、管理組合財産の分別管理方法等の改正を主な内容とする平成 21 年 5 月の省令改正による制度改正への理解不足が依然として見られる結果となった。

全般的な傾向としては、是正指導社の割合は 28 年度より減少しているが、適正化法の各条項に対する理解不足が依然として見られ、同省としては引き続き、立入検査等による指導体制の強化を図るとともに、悪質な適正化法違反に対しては、適正化法に基づき厳正かつ適正に対処する、としている。

○ 国土交通省 6 月の貸家の新設着工、13 ヶ月連続の減少

国土交通省がこのほど発表した 6 月分の新設住宅着工戸数によると、6 月の新設住宅着工は持家、貸家及び分譲住宅が減少したため、全体で前年同月比 7.1%の減少となった。

新設住宅着工の総戸数は、前年同月比 7.1%減の 8 万 1,275 戸で、3 ヶ月ぶりの減少。持家は前年同月比 3.4%減の 2 万 5,148 戸で、5 ヶ月連続の減少。分譲住宅は前年同月比 18.8%減の 2 万 281 戸で、3 ヶ月ぶりの減少。

中でも貸家の新設着工は、前年同月比 3.0%減の 3 万 4,884 戸で、13 ヶ月連続の減少。公的資金による貸家は増加したが、民間資金による貸家が減少したため、貸家全体で減少となった。平成 30 年 1～6 月の半年間の合計は、前年比 6.3%減の 18 万 8,835 戸。

国土交通省では 6 月の住宅着工の動向については、前年同月比で 3 ヶ月ぶりの減少となっており、利用関係別にみると前年同月比で持家、貸家、分譲住宅ともに減となった。引き続き、今後の動向をしっかりと注視していく必要がある、とみている。

○ アットホーム

「地場の不動産仲介業における景況感調査」（平成 30 年 4～6 月期）発表

不動産情報サービスのアットホームが 8 月 3 日に発表した「地場の不動産仲介業における景況感調査」（平成 30 年 4～6 月期）結果によると、首都圏・近畿圏における賃貸仲介の業況 DI は、首都圏では前期比マイナス 1.7 ポイントと小幅に低下、近畿圏では前期比マイナス 0.1 ポイントのほぼ横ばいとなった。

前年同期と比べると首都圏ではプラス 4.3 ポイント、近畿圏ではプラス 0.8 ポイント高い。また、4～6 月期で比べると両エリアとも調査開始以来最高となっており、堅調に推移している。

首都圏では、東京 23 区が前期比マイナス 1.0 ポイントとわずかながら低下したが、今期も DI=50 を超えた。近畿圏では大阪府が DI=50.0（前期比プラス 2.5 ポイント）で調査開始以来最高となった。その他のエリアでは、静岡県が DI=49.1（同プラス 6.5 ポイント）、北海道が DI=50.0（同プラス 3.3 ポイント）となり、両エリアとも 3 期連続上昇している。

今期は全 14 エリア中 10 エリアが前期比低下する結果となったが、低下幅については神奈川県を除きいずれも小幅に留まっている。来期の見通しは、14 エリア中 12 エリアで今期を下回り、総じて慎重な様子が窺える。

なお、この調査は北海道、宮城県、首都圏（1 都 3 県）、静岡県、愛知県、近畿圏（2 府 1 県）、広島県、福岡県の 13 都道府県のアットホーム全国不動産情報ネットワーク加盟店のうち、都道府県知事免許を持ち 5 年を超えて仲介業に携わっている不動産店の経営者層が対象。調査期間は 6 月 8 日～24 日。

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

[2] 協会からのお知らせ

○ 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。

【8月】 20日（月）、27日（月）

【9月】 3日（月）、10日（月）、18日（火）、25日（火）

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

（<http://www.chinkan.jp/reserve/>）

○ IT重説にも対応！オンライン内見 LIVE／VIDEO サービスのご案内

株式会社 Tryell が提供する「オンライン内見 LIVE／VIDEO」サービスのご案内です。

「オンライン内見」は、宅建業者向けに提供しているインターネットを利用した内見サービスです。

LIVE 機能とは、ライブチャットの仕組みを応用した技術により、インターネットを通じて PC やスマートフォン等での内見を可能にするサービスであり、仲介業務においては、遠隔地の顧客が直接現地に訪れることなく室内の様子や周辺環境を案内することが可能で、さらに昨年10月より運用が開始された IT 重説にも対応いたしました。管理業務においても、オーナーに対する物件の現地確認や補修指示等をリアルタイムで状況報告することが可能です。

また、VIDEO 機能は、物件情報に係る動画をクラウド上のサーバーに保管できるサービスであり、撮影された物件動画等を簡単に保存等ができるサービスです。

会員特別価格でのご利用が可能となっておりますので、是非ご検討ください。

詳細につきましては、別添チラシ①をご参照ください。

○ 不動産インデックス情報提供サービスのご案内

株式会社リアルプロ・ホールディングスが提供する不動産インデックス情報提供サービスのご案内です。

「リアルプロ不動産インデックス」は、全国の賃貸不動産市場に関する指標データ（インデックス情報）を、会員特別価格で提供するサービスです。

物件オーナーへの新規提案やコンサルティング、空室対策等にインデックス情報をご活用いただければ、貴社の提案の説得力に厚みが増します。

詳細につきましては、下記 URL よりご確認ください。

リアルプロ不動産インデックス

(<https://www.realprohd.jp/%E3%83%AA%E3%82%A2%E3%83%97%E3%83%AD%E4%B8%8D%E5%8B%95%E7%94%A3%E3%82%A4%E3%83%B3%E3%83%87%E3%83%83%E3%82%AF%E3%82%B9/>)

○ 賃貸不動産経営管理士協議会

平成 30 年度賃貸不動産経営管理士試験の実施要領及び講習について

賃貸不動産経営管理士協議会では、平成 30 年度の賃貸不動産経営管理士講習の実施要領を公開しております。

受験願書の請求は、8 月 15 日（水）～9 月 25 日（火）12 時迄となります。本年の受験をご希望される方はお忘れのないようご注意ください。

なお、受験申し込みは 8 月 20 日（月）より開始いたします。

賃貸不動産経営管理士 平成 30 年度試験実施要領

(<https://www.chintakanrishi.jp/exam/summary/>)

