

※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 平成 29 年度宅地建物取引業法の施行状況調査
- ・ 国土交通省 8 月の貸家の新設着工、15 カ月ぶりの増加
- ・ リクルート住まいカンパニー  
SUUMO 『LGBT の住まい・暮らし実態調査 2018』  
『不動産オーナーの LGBT に対する意識調査 2018』結果

[2] 協会からのお知らせ

- ・ クラウド型賃貸管理システム「全宅管理業務支援システム」  
無料体験キャンペーン受付開始について
- ・ 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）
- ・ 「オーナーカルテ」のご案内
- ・ 家賃集金代行システムのご案内
- ・ 全宅管理サインプレートのご案内 ～強風による看板外れにご注意ください！～
- ・ 【予告】11 月より本会 HP「Web 研修」ページの研修動画を約 500 タイトル追加予定！

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

[1] 業界動向・行政動向

---

○ 国土交通省 平成 29 年度宅地建物取引業法の施行状況調査

---

国土交通省は 10 月 10 日、平成 29 年度宅地建物取引業法の施行状況の調査結果を公表した。

宅地建物取引業法に基づく国土交通省（各地方整備局、北海道開発局、沖縄総合事務局）及び各都道府県における免許、監督処分の実施状況について取りまとめたもの。

平成 30 年 3 月末現在の宅地建物取引業者数は、大臣免許が 2,505 業者、知事免許が 12 万 1,277 業者で、合計 12 万 3,782 業者となっている。前年度比で大臣免許が 74 業者、知事免許が 292 業者それぞれ増加し、全体では 366 業者増加して、4 年連続の増加となったが、10 年前と比べ 3,920 業者の減少。

一方、監督処分等の実施状況は平成 29 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は、免許取消処分が 146 件、業務停止処分が 36 件、指示処分が 26 件の合計 208 件。前年度比 43 件、17.1% の減少。過去 10 年間で最も少ない処分件数となった。

なお、宅建業法第 71 条の規定に基づく指導等のうち、文書により行った勧告及び指導の件数は 603 件。

---

#### ○ 国土交通省 8 月の貸家の新設着工、15 カ月ぶりの増加

---

国土交通省が発表した平成 30 年 8 月分の新設住宅着工戸数によると、貸家の新設着工は前年同月比 1.4% 増の 3 万 5,457 戸で、15 カ月ぶりの増加となった。民間資金による貸家は減少したが、公的資金による貸家が増加したため、貸家全体で増加となった。今年 1 ～ 8 月の合計では、前年比 4.7% 減の 26 万 139 戸。

3 大都市圏別で見ると、首都圏の貸家の新設数は 1 万 2,653 戸で前年同月比 5.6% 減、中部圏は 4,473 戸で 38.9% 増、近畿圏が 4,482 戸で 3.2% 減と地域差を見せており。人口増が続く東京都は 6,529 戸で、5 カ月連続の増加となった。

なお、8 月の新設住宅着工の総戸数は、前年同月比 1.6% 増の 8 万 1,860 戸で、3 カ月ぶりの増加。持家は前年同月比 0.2% 増の 2 万 4,420 戸で、2 カ月連続の増加。分譲住宅は前年同月比 2.9% 増の 2 万 1,325 戸で、3 カ月ぶりの増加。

同省では 8 月の住宅着工の動向について、前年同月比で持家、貸家、分譲住宅ともに増加となったが、引き続き、今後の動向を注視していく必要があるとみている。

---

#### ○ リクルート住まいカンパニー SUUMO 『LGBT の住まい・暮らし実態調査 2018』 『不動産オーナーの LGBT に対する意識調査 2018』結果

---

リクルート住まいカンパニーはこのほど、LGBT当事者と不動産オーナーを対象に実施したSUUMO『LGBTの住まい・暮らし実態調査2018』と『不動産オーナーのLGBTに対する意識調査

2018』結果を発表した。LGBTとは、Lがレズビアン、Gがゲイ、Bがバイセクシュアル、Tがトランスジェンダーの頭文字から作られた言葉で、性的少数者の総称として用いられている。

LGBT当事者の声として、集団生活の中で偏見や差別的言動の経験は「ゲイ」が55.1%、「レズビアン」が48.1%。住まい探しで、困ったことや居心地の悪さを感じた経験があるのは、「賃貸住宅探し」が28.7%、「住宅購入」が31.1%。

一方、不動産オーナーの意識調査では、オーナーのLGBTという言葉の認知度は79.4%。年代別の認知度では、30代オーナーが89.1%と最も高く、年代が上がるにつれて認知が低くなる傾向。男性同性カップルの入居を断った経験がある不動産オーナーは8.3%、女性同性カップルの入居を断った経験があるオーナーは5.7%。

また、男性同士の同性カップルの入居希望に対して「とくに気にせず入居を許可する」という回答は36.7%。女性同士の同性カップルの入居希望に対して「とくに気にせず入居を許可する」という回答は39.3%。なお、LGBTを「応援したい」というオーナーは37%。

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

## [2] 協会からのお知らせ

---

### ○ クラウド型賃貸管理システム「全宅管理業務支援システム」 無料体験キャンペーン受付開始について

---

本会では賃貸不動産管理の業務に係る標準化及び平準化を図る観点から、会員向けのクラウド型賃貸管理システム「全宅管理業務支援システム（以下、本システム）」の提供を、平成28年6月1日より開始しておりましたが、ご利用をご検討いただくに際し、本システムを体験できる機能が欲しいとのご要望を多数いただいていた事を受け、平成30年10月1日より本システムの基本プランである「契約管理プラン（年額換算：24,000円相当分）」が無料で体験できるキャンペーンを実施しておりますのでご案内いたします。

ご希望の方は、下記URLより注意事項をご確認いただいたうえで、別添①キャンペーン利用申込書を本会までFAX（03-5821-7330）にてご送付ください。

### 【無料体験キャンペーン概要】

1. 期 間 平成 30 年 10 月 1 日～平成 31 年 3 月 31 日
2. 内 容 業務支援システム「契約管理プラン」の利用料が無料
3. 制 限
  - ・会員様 1 社につき 1 ID のみ
  - ・利用期間中はサポートセンターの利用は不可
  - ・収支管理、クレーム管理プランとの同時利用は不可

全宅管理業務支援システムについて

( <http://www.chinkan.jp/member-page/zenkansys/> )

---

### ○ 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】 22 日（月）、29 日（月）

【11 月】 5 日（月）、12 日（月）、20 日（火）、26 日（月）

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/> )

---

### ○ 「オーナーカルテ」のご案内

---

本会発行の「オーナーカルテ」のご案内です。

本冊子は、貸主とのコミュニケーションツールとして作成いたしまして、貸主の所有不動

産等を確認するページの他、相続税の計算方法、相続開始後の申告と手続きのスケジュール等のポイントがまとめられております。

ご購入のお申込みにつきましては、別添チラシ②をご参照ください。

---

#### ○ 家賃集金代行システムのご案内

---

株式会社アプラスが提供する「家賃集金代行システム」のご案内です。

同社が提供する「家賃集金代行システム」は、毎月の家賃回収や滞納者の督促、立て替えで業務効率の向上を図る際に、「確実」で「安心」なシステムです。

入居者からの賃料回収を全国の金融機関からの口座振替で回収でき、賃料未納の場合、最大24ヶ月まで同社が入居者に代わり立て替え払いするプランもご案内しております。

詳細につきましては、下記 URL よりご確認ください。

(株)アプラス 家賃サービス  
( <https://syukin.aplus.co.jp/rent> )

---

#### ○ 全宅管理サインプレートのご案内 ～強風による看板外れにご注意ください！～

---

本会の「サインプレート」のご案内です。

「サインプレート」は、管理物件の設備使用時の注意事項を記載した看板で、「ゴミ捨て場」「駐輪場」「駐車場」の3タイプを用意しております。

9月以降、全国的に大型台風による被害が広がっており、会員の皆様の管理物件等で上記のような看板や管理看板が強風で外れたことによる事故の報告を多数いただいております。そういった事故を未然に防ぐため、台風が来る前に看板自体や看板を固定する器具が老朽化していないか確認し、強風に耐えられないものは取り外しておくようにしましょう。

詳細につきましては、下記 URL よりご確認ください。

動産社.com ※全宅管理会員様限定商品  
( [http://www.dousan.com/index.php?main\\_page=index&cPath=538\\_590](http://www.dousan.com/index.php?main_page=index&cPath=538_590) )

---

○ 【予告】11月より本会HP「Web研修」ページの研修動画を約500タイトル追加予定！

---

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「Web研修」ページを本会ホームページに開設しております。

これまで「オーナーカルテ活用術」「賃貸管理に係わる民法（債権法）改正のポイント」「賃貸物件写真撮影 基本のき」の3テーマの動画を公開しておりましたが、11月より研修動画を約500タイトル追加する予定で準備を進めております。これまでの不動産関連のテーマのみならず、「経営」「事業承継」「人材育成」「労務」「税務」等、会員アンケートでも要望の多かったテーマの研修動画が閲覧できるようになります。

正式なサービス利用開始日が決定いたしましたら、メールマガジンやホームページ等でお知らせいたしますので、是非「Web研修」ページをご確認いただければと思います。

全宅管理 Web研修ページ

( <http://www.chinkan.jp/member-page/training/> )

\* .....\* .....\* .....\* .....\* .....\* .....\* .....\* .....\* .....\* .....\* .....\* .....\* .....\* .....\*

◇会報誌「全宅管理」バックナンバー HP掲載中！！

本会では、業界動向や賃貸不動産管理実務に直結する内容を掲載している会報誌を定期的に発行し、会員の皆様に無料配布しています。

また、本会ホームページ上でもバックナンバーを掲載しており、いつでも閲覧できるようになっておりますので、是非ご確認ください！

会報誌バックナンバー掲載

( <http://www.chinkan.jp/member-page/report/> )

\* .....\* .....\* .....\* .....\* .....\* .....\* .....\* .....\* .....\* .....\* .....\*