

※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

- ・ 国土交通省 平成 31 年 1 月と第 4 四半期分の「不動産価格指数」発表
- ・ 国土交通省 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業の募集を開始
- ・ アットホーム

平成 30 年度 1 年間の首都圏における居住用賃貸「定期借家物件」の成約状況を発表

[2] 協会からのお知らせ

- ・ インターネット・セミナー 全宅管理×モクチン企画
「築古賃貸物件ワンポイント改修メソッド（2）」を追加！
- ・ 全宅管理版 賃貸借契約書【表紙】のご案内
- ・ 宅建ファミリー共済のご案内
- ・ 試験問題 4 問免除のメリット！賃貸不動産経営管理士講習について
- ・ 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）
- ・ 賃貸住宅フェア 2019in 九州に全宅管理福岡県支部が出展します！（九州地方の方必見）

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

[1] 業界動向・行政動向

○ 国土交通省 平成 31 年 1 月と第 4 四半期分の「不動産価格指数」発表

国土交通省はこのほど、平成 31 年 1 月と第 4 四半期分の「不動産価格指数」を次の通り発表した。

○不動産価格指数（住宅）平成 31 年 1 月分（平成 22 年平均＝100）

- ・全国の住宅総合は、前年同月比 4.4%増の 117.2（先月：110.8、50 ヶ月連続して前年同月比で上昇）。
- ・住宅地 104.1（同 99.3）、戸建住宅 105.6（同 100.5）、マンション（区分所有）147.4（同 143.9）といずれも前年同月比で上昇。

○不動産価格指数（商業用不動産）平成 30 年第 4 四半期分（平成 22 年平均＝100）

- ・全国の商業用不動産総合は、120.4（前四半期：124.2）。
- ・店舗は 140.3（同 138.9）、オフィスは 136.0（同 143.7）、
マンション・アパート（一棟）は 131.9（同 135.9）。

○ 国土交通省 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業の募集を開始

国土交通省は 5 月 22 日、住宅確保要配慮者向け専用賃貸住宅改修事業の募集を開始した。

住宅に困窮する子育て世帯や高齢者世帯等の住宅確保要配慮者の増加に対応するため、新たな住宅セーフティネット制度の枠組みのもと、既存住宅等を改修して住宅確保要配慮者専用の住宅とする民間事業者等を支援するもの。

支援概要としては、住宅確保要配慮者専用の住宅として登録すること、公営住宅に準じた家賃の額以下であること、住宅確保要配慮者専用住宅としての管理期間が 10 年以上であることなど。

補助の内容は、共同居住用の住居とするための改修・間取り変更、バリアフリー改修（外構部分のバリアフリー化含む）、防火・消火対策工事、子育て世帯対応改修工事、耐震改修、居住のために最低限必要と認められた工事など。

なお、補助率、限度額は改修工事が 3 分の 1（上限 50 万円／戸）。改修・間取り変更～最低限必要と認められた工事などの場合、上限 100 万円／戸。

応募方法は令和 2 年 2 月 28 日までに、事務局（スマートウェルネス住宅等事業推進室）に申請書を郵送にて提出。

TEL：03-6265-4905、FAX：03-6268-9029

URL：（<http://snj-sw.jp>）

○ アットホーム

平成 30 年度 1 年間の首都圏における居住用賃貸「定期借家物件」の成約状況を発表

それによると、平成 30 年度（30 年 4 月～31 年 3 月）の居住用賃貸「定期借家成約物件」の主な傾向は、定期借家物件の成約数が前年度比 0.9%減の 6,529 件。居住用賃貸物件に占める定期借家の割合は一戸建が最も高く 11.4%。

平均賃料は、マンション、アパートが下落し、一戸建は反転上昇。賃料指数（平成 21 年度＝100）はアパートが最も高く、神奈川県以外が 100 以上に。アパートは、礼金・敷金ともに「0 ヶ月」の割合が、他の種目や普通借家より高い。

[2] 協会からのお知らせ

- 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 500 タイトル以上の研修動画をご提供しております。

新しい研修動画は、モクチン企画の開発したモクチンレシピを軸に、築古賃貸物件の空室対策に関するアイデアを紹介・解説する動画セミナーで、今回の動画では「これはダメ。和室を洋室に変える、押入をクローゼットにする、木目を塗りつぶす、2種以上の柄物を使う、中途半端な長さで取り付ける」についてお伝えしております。

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」ページをご確認いただ

ければと思います。

インターネット・セミナー

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

○ 全宅管理版 賃貸借契約書【表紙】のご案内

全宅管理版の賃貸借契約書【表紙】のご案内です。

ハトマークロゴの他、本会スローガン『「住まう」に、寄りそう。』が盛り込まれている賃貸借契約書式の表紙です。中面には名刺を挟み込むための切込みが入っており、高級感のあるデザインですので、大切な契約書を入居者にお渡しする際に他社との差別化を図ることができますので、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。

○ 宅建ファミリー共済のご案内

株式会社宅建ファミリー共済が提供する「住宅用賃貸総合補償保険」のご案内です。

同社は、賃貸物件入居者向けの家財・什器備品補償や借家人賠償保険等を行う少額短期保険業者で、家財、設備・備品類など入居者の資産の万一の事故に備える補償と、オーナーへの賠償責任や水漏れ事故などによる第三者への賠償責任をカバーする補償のご案内をしています。全契約で戸室内での孤独死による「特殊清掃費用」(30万円程度)に対応した他、「特殊清掃費用」(50万円まで)と「遺品整理費用」を補償する追加プランもございます。

詳細につきましては、別添チラシ②をご参照ください。

○ 試験問題4問免除のメリット！賃貸不動産経営管理士講習について

賃貸不動産経営管理士協議会では、今年度の賃貸不動産経営管理士講習の受講申込みを開始しております。

賃貸不動産経営管理士試験の受験を検討されている方や、管理実務をより体系的に学びたいとお考えの方は、下記 URL より内容をご確認の上、ご検討ください。各会場、定員になり

次第申込みを締め切りますので予めご了承ください。

なお、講習の修了者は、全国統一試験を受験した場合、知識を習得した者の証しとして、出題 40 問のうち 4 問が免除されます。※但し、全講義（2 日間）の受講修了者に限ります。

賃貸不動産経営管理士講習のお申し込み

（ <http://www.chinkan.jp/lp/business-manager/> ）

【速報】

2020 年度より試験問題数が 50 問、試験時間が 120 分となります（今年度まで 40 問 90 分）。

（ <https://www.chintaikanrishi.jp/topics/entry/00123/> ）

<賃貸不動産経営管理士資格とは>

国土交通省が掲げる「ストック重視の住宅政策への転換の時代」において、不動産管理の重要性が高まってきている中、社会的に必要とされる資格です！

賃貸不動産経営管理士は、主に賃貸アパートやマンションなど賃貸住宅の管理に関する知識・技能・倫理観を持った専門家です。

賃貸住宅は、人々にとって重要な住居形態であり、その建物を適正に維持・管理することは人々の安心できる生活環境に直結します。そのため、継続的かつ安定的で良質な管理サービスに対する社会的な期待や要望は多く、賃貸不動産の管理業務にかかわる幅広い知識を有する賃貸不動産経営管理士の活躍が期待されています。

○ 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。

【6 月】 10 日（月）、17 日（月）、24 日（月）

【7 月】 1 日（月）、8 日（月）、16 日（火）、22 日（月）、29 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。

