

※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カ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

不動産情報サービスのアットホームはこのほど、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」の成約状況を次の通り発表した。

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%。

成約物件における種目別割合は、マンションが59.4%で最も多く、エリア別の割合では23区が全種目でトップとなり、全種目合計でも過半数を占める。

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

-
- 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！
-

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。

この度、NPO法人モクチン企画とのコラボレーション企画として、「築古賃貸物件ワンポイント改修メソッド」の第2弾「部屋の改修、やってはいけない5のこと」動画をインターネット・セミナーページにおいて公開いたしました。

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。

是非とも閲覧していただきまして、皆様が日頃管理を受託されている物件の空室対策やオーナー様との信頼関係強化にお役立て下さい。

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おります。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。

電話法律相談（会員限定・無料）のご案内
(<http://www.chinkan.jp/reserve/>)

○ 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）

全国賃貸住宅新聞社が主催する賃貸住宅フェア 2019in 九州に、全宅管理福岡県支部が出展します。賃貸住宅フェアとはマンションや土地を所有するオーナーや不動産仲介・管理会社向けに、住宅設備・リフォーム投資・資産運用関連会社など多彩な出展社が新商品やサービスをプロモーションする賃貸住宅業界最大のイベントです。

当日、全宅管理福岡県支部ブースには、本会の提携事業者である株式会社グローバルトラストネットワークスの紹介コーナーも設置されますので、「外国人専門の家賃保証・生活総合サービス」について聞きたいという方は是非ご来場ください。

日 時：令和元年6月18日(火)・19日(水)
時 間：10:00～17:00
会 場：福岡国際センター 〒812-0021 福岡市博多区築港本町2-2

※フェアの詳細につきましては下記 URL よりご確認ください。
(<https://fair2019.zenchin-fair.com/about/kyusyu/>)

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

◇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/>)

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