

※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 令和元年「都道府県地価調査」結果発表
- ・ 国土交通省 IT を活用した重要事項説明等に係る社会実験を 10 月 1 日より開始
- ・ 国土交通省
令和元年度第 1 四半期受注分「建築物リフォーム・リニューアル調査」結果

[2] 協会からのお知らせ

- ・ クラウド賃貸管理ソフト『ReDocS（リドックス）』の提供を開始しました
～誰でも簡単に使え利用継続率 90%を誇る画期的なシステムです～
- ・ 物件オーナーの相続対策に！「オーナーカルテ」のご案内
- ・ スマホから入居申込と審査が可能！「スマート API」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 令和元年「都道府県地価調査」結果発表

国土交通省は 9 月 19 日、令和元年の「都道府県地価調査」結果を発表した。

調査は全国約 2 万 1,500 地点を対象に実施したもので、令和元年 7 月 1 日時点の地価動向は、東京圏、大阪圏、名古屋圏の三大都市圏以外の地方圏でも商業地が平成 3 年以来 28 年ぶりに上昇に転じるなど、全国的に地価の回復傾向が広がっている。

全国平均は、全用途平均が2年連続で上昇し、上昇基調を強め、用途別では住宅地は下落幅の縮小傾向が継続、商業地は3年連続で上昇した。

三大都市圏については、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも各圏域で上昇が継続。また、地方圏については、住宅地は下落幅の縮小傾向が継続しており、商業地は平成3年以来28年ぶりに上昇に転じた。

こうした地価の背景として、景気回復、雇用・所得環境の改善、低金利環境のもと、交通便利性等に優れた地域を中心に住宅需要が堅調であることや、オフィス市場の活況、外国人観光客等の増加による店舗・ホテル需要の高まり、再開発事業等の進展から需要が拡大していることなどが挙げられる。

- ・調査結果の詳細「都道府県地価調査」
(<http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/index.html>)

○ 国土交通省 IT を活用した重要事項説明等に係る社会実験を10月1日より開始

国土交通省は、不動産取引のオンライン化を推進するため、個人を含む売買取引におけるIT重説と、賃貸取引における書面の電子化に係る社会実験の参加事業者を決定し、10月1日より社会実験を開始する。

合わせて、賃貸取引における書面の電子化に係る社会実験については、新技術等実証制度（「規制のサンドボックス制度」）の国土交通省第1号認定案件として認定した。

個人を含む売買取引におけるITを活用した重要事項説明に係る社会実験は、令和元年10月1日～令和2年9月30日の期間、登録事業者の宅地建物取引業者59者で実施。

また、賃貸取引における重要事項説明書等の電磁的方法による交付に係る社会実験は、令和元年10月1日～同12月31日の期間に、登録事業者の宅地建物取引業者113者によって実施される。

- ・ITを活用した重要事項説明書等に関する取組み
(http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_tk3_000092.html)
- ・ITを活用した重要事項説明に係る社会実験のためのガイドライン概要
(<http://www.mlit.go.jp/common/001308308.pdf>)

○ 国土交通省 令和元年度第1四半期受注分「建築物リフォーム・リニューアル調査」結果

国土交通省はこのほど、令和元年度第1四半期（4～6月）受注分の「建築物リフォーム・リニューアル調査」結果を発表したが、それによると同期の受注高の合計は、対前年同期比13.1%増の3兆1,537億円。

令和元年度第1四半期に元請けとして受注した建築物リフォーム・リニューアル工事について、建設業許可業者5,000者に対して調査を実施し、結果を取りまとめたもの。

受注高のうち、住宅に係る工事分は前年同期比3.2%増の8,272億円で、非住宅建築物に係る工事は同17%増の2兆3,265億円。住宅の工事種類別では、増築工事が215億円、一部改築工事が261億円、改装・改修工事が6,188億円、維持・修理工事が1,608億円となっている。

住宅に係る工事内容では、「劣化や壊れた部位の更新・修繕」が137万3,482件、「省エネルギー対策」が3万5,588件で、工事部位としては、「内装」が38万2,459件、「給水給湯排水衛生器具設備」が36万5,149件、「建具」が24万7,225件となっている。

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

[2] 協会からのお知らせ

- クラウド賃貸管理ソフト『ReDocS（リドックス）』の提供を開始しました
～誰でも簡単に使い利用継続率90%を誇る画期的なシステムです～
-

世の中には数多くの賃貸管理ソフトがありますが、そのほとんどが初期費用に数十万円、月額費用に数万円以上を要するものばかりで、導入しようとする、慣れるまでに相当の時間が掛かるなど業務を煩雑化させてしまうケースも珍しくありませんでした。

それに対して、このReDocSは「誰でも直ぐにかんたんに使える事」をコンセプトに開発されている為、導入にあたって特別な知識やPC技術は一切必要ありません。

更に、実際に使う人の目線から、募集・集金管理・送金明細発行・解約手続き・・・等の管理業務の流れに即して必要な機能が全て網羅されています。

月額費用も2,980円～と他社製品と比較しても圧倒的な低価格を実現しています。もちろん「安かろう悪かろう」ではなく、様々な利用者から満足の声と高い評価を得ており、その事はReDocSの利用継続率が90%以上という数字が証明しています。

「このシステムが使えなければ、世の中のどの賃貸管理システムも使えない」そう断言できるほど洗礼された賃貸管理ソフトです。ReDocSの詳細は下記リンク先にてご覧頂く事が出来ますので、この機会に是非ご確認下さい。

・ReDocS 詳細ページ：(<https://theredocs.com/>)

○ 物件オーナーの相続対策に！「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、物件オーナー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、オーナーとコミュニケーションを取りながら、事前に相続対策ができるツールとなっております。

詳細につきましては、下記をご参照ください。

○ スマホから入居申込と審査が可能！「スマート API」のご案内

株式会社アークシステムテクノロジーズが提供する「スマート API」のご案内です。

「スマート API」は、賃貸物件の入居募集に際し、スマートフォン・PC を通じエンドユーザーから直接、問合せ・申込等を受け付けるものです。アクセス後には、滞納履歴・反社会情報・破産情報などから、申込者の信用力・滞納リスク等が確認できます。

詳細につきましては、下記をご参照ください。

○ 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。

