

※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 第 201 回国会に提出予定の国土交通省関係の法律案 8 件を公表
- ・ 国土交通省 「サービス付き高齢者向け住宅整備事業」
「セーフティネット住宅改修事業」等の説明会を全国 12 都市で開催
- ・ 国土交通省 「住宅業界に関連する民法改正の主要ポイント」をパンフレットに
- ・ 大阪府住宅供給公社 「大阪府パートナーシップ宣誓証明制度」の開始に伴い
入居資格要件を拡大

[2] 協会からのお知らせ

- ・ 全宅管理とイタンジが業務提携
～賃貸物件の内見・申込システムを無料提供致します！！～
- ・ インターネット・セミナー 「仲介・管理のやり取りを自動化し作業時間を 1/10 に！
2 万社が利用するイタンジの次世代型業者間流通サイト」等を追加！
- ・ 全宅管理版 賃貸借契約書【表紙】のご案内
- ・ 家賃集金代行システムのご案内
- ・ 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 第 201 回国会に提出予定の国土交通省関係の法律案 8 件を公表
-

国土交通省は 1 月 20 日、第 201 回国会に提出を予定している国土交通省関係の法律案 8 件を公表した。

このうち、不動産関連は「土地基本法等の一部を改正する法律案」（国会提出予定時期 2 月上旬）、「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案」（同 2 月上旬）、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律案」（同 2 月下旬）、「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律案（仮称）」（同 3 月上旬）の 4 件。

「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律案（仮称）」は、良好な居住環境を備えた賃貸住宅の安定的な確保を図るため、賃貸住宅管理業（仮称）を営む者に係る登録制度を設け、その業務の適正な運営を確保するとともに、特定賃貸借契約（仮称）の適正化のための措置等を講ずるもの。

-
- 国土交通省 「サービス付き高齢者向け住宅整備事業」
「セーフティネット住宅改修事業」等の説明会を全国 12 都市で開催
-

国土交通省は、2 月 12 日より全国 12 都市で「サービス付き高齢者向け住宅整備事業」「セーフティネット住宅改修事業」等の説明会を開催する。

対象者は介護・福祉・医療関係団体、不動産関係団体・大家、居住支援系団体、NPO 法人地方公共団体（住宅部局・福祉部局等）等で、主な内容はサービス付き高齢者向け住宅整備事業の概要、セーフティネット住宅改修事業の概要、人生 100 年時代を支える住まい環境整備モデル事業の概要。講師は国土交通省担当官他。参加費は無料で、事前に参加申し込みが必要。

●参加申し込み・問い合わせ先：

「サービス付き高齢者向け住宅整備事業」等説明会事務局

- ・ URL： <http://www.koreisha.jp/service/>
- ・ メール（申込専用）： moushikomi302@mx1.ksknet.co.jp
- ・ 電話：0120-701-057 ・ FAX：0120-331-421

-
- 国土交通省 「住宅業界に関連する民法改正の主要ポイント」をパンフレットに
-

国土交通省はこのほど、「住宅業界に関連する民法改正の主要ポイント」をパンフレットにまとめ、公表した。

平成 29 年 6 月に公布され、今年 4 月 1 日に施行予定の民法改正法における戸建住宅・共同

住宅の売買契約や請負契約を中心に、特約がない場合に適用される民法に基づく解説を行っている。主な内容は、瑕疵から契約不適合へ、損害賠償請求、契約解除、請負人の報酬請求、請負人の担保責任、債権の消滅時効など。

下記、国土交通省住宅局住宅生産課のホームページからダウンロードできる。

●国土交通省住宅局住宅生産課

<http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutaku-kentiku.files/kashitanpocorner/index.html>

○ 大阪府住宅供給公社 「大阪府パートナーシップ宣誓証明制度」の開始に伴い
入居資格要件を拡大

大阪府内で賃貸住宅の提供などの事業を行う大阪府住宅供給公社は1月21日、大阪府がLG
BT など性的マイノリティ当事者を対象にした「大阪府パートナーシップ宣誓証明制度」を1
月22日に開始するのに伴い、公社賃貸住宅の入居資格要件を拡大する、と発表した。

大阪府が制定している「大阪府性的指向及び性自認の多様性に関する府民の理解の増進に
関する条例」に記載されている「事業者の責務」を果たす取り組みとして、「大阪府パート
ナーシップ宣誓証明制度」の開始に伴い、公社賃貸住宅の入居資格要件を拡大するもの。

「パートナーシップ宣誓書受領証」等を契約手続き時に確認することで、パートナーシッ
プ関係にある人が婚姻関係と同様の事情にあるとして、公社賃貸住宅へ入居可能となる。

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

[2] 協会からのお知らせ

○ 全宅管理とイタンジが業務提携

～賃貸物件の内見・申込システムを無料提供致します！！～

全宅管理では今般、不動産リーシング業務のデジタル化に取り組んでいるイタンジ株式会
社（以下、イタンジ）と業務提携し、イタンジが提供する不動産リーシング業務のワンスト
ップサービス「Cloud ChintAI（クラウドチンタイ）」を会員向けに推奨提供する事となり
ました。

「クラウドチンタイ」は全国で 24,000 社以上の賃貸仲介拠点で利用されているシステムで IT 重説や電子契約化といった昨今の契約締結業務を刷新する流れを受け、大きな反響を呼んでいます。

今後の賃貸管理業界では不可欠と言っても過言ではないこの「クラウドチンタイ」のシステムを、全宅管理の会員であれば一定の要件のもと無料で利用する事が可能です。

上記の全宅管理会員特典を付与した形式でのお申込受付は、2020 年 4 月からを予定しておりますが、前もって「クラウドチンタイ」のシステムに関して詳細を確認しておきたい等のご要望がある会員様は下記リンク先にて詳細をご確認の上で、下記お問合せ先までご連絡下さい。

【お問合せ先】

●全宅管理事務局

TEL：03-3865-7031（平日 9：00～17：00）

●イタンジ株式会社・クラウドチンタイ導入サポート

TEL：03-6441-3954 Mail：sales@itandi.co.jp

-
- インターネット・セミナー 「仲介・管理のやり取りを自動化し作業時間を 1/10 に！
2 万社が利用するイタンジの次世代型業者間流通サイト」等を追加！
-

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、本会オリジナル研修動画として「仲介・管理のやり取りを自動化し作業時間を 1/10 に！2 万社が利用するイタンジの次世代型業者間流通サイト」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、イタンジ株式会社が提供する賃貸不動産リーシングのワンストップサービス「Cloud ChintAI」を利用した、管理業者の人的リソース削減について解説する動画セミナーで、「注目される不動産業界のテクノロジー化、不動産業界の現状、今後不動産業界はどうしていけばよいか、不動産契約電子化の急速な流れ、新しい業者間流通システム Cloud ChintAI の概要、空室確認自動応答システム、内覧予約システム、電子申込システム、電子契約システム」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。

その他、下記の4タイトルのセミナーも追加いたしましたので、ご案内いたします。

- ・世代をつなぐ地域再生は人材づくりから
～山形県高畠町より発信！地域プロデュース戦略～
- ・区分經理の実態
- ・本能寺の変の真相と部下を明智光秀にしない会社（後編）
- ・ビジネスでもプライベートでも使える Google 活用講座 Google ドキュメント編

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、下記をご参照ください。

○ 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>)

○ 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。

【2 月】 10 日 (月)、17 日 (月)、25 日 (火)

【3 月】 2 日 (月)、9 日 (月)、16 日 (月)、23 日 (月)、30 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/>)

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

◇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/>)

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