

※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 心理的瑕疵に係る適切な告知、取り扱いに係るガイドラインの策定に着手
- ・ 国土交通省 令和元年の貸家の新設着工数 34 万 2 千戸  
過去 20 年間で見ても下から 5 番目の規模
- ・ 国土交通省 「平成 30 年住生活総合調査の調査」(速報) 結果を公表  
不満率は持家で約 2 割、借家で約 3 割

[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）
- ・ 急増！非純正リチウムイオンバッテリーの事故  
(独立行政法人製品評価技術基盤機構(NITE)製品安全センター 令和 2 年 1 月 23 日発表)

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

[1] 業界動向・行政動向

---

- 国土交通省 心理的瑕疵に係る適切な告知、取り扱いに係るガイドラインの策定に着手
- 

国土交通省は、不動産取引における心理的瑕疵に関する第 1 回の検討会を 2 月 5 日に開催し、心理的瑕疵に係る適切な告知、取り扱いに係るガイドラインの策定に向けた検討を開始した。

不動産取引において、既存住宅市場活性化の阻害の一因となっている取引対象の不動産が過去に死亡事故が発生した事実など、いわゆる心理的瑕疵をどのように取り扱うかが課題になっていることから検討に着手したもの。

宅地建物取引業者、消費者団体、弁護士等による検討会を立ち上げ、不動産取引における心理的瑕疵に係る適切な告知、取り扱いに係るガイドライン策定に向けた検討を進める、としている。

---

○ 国土交通省 令和元年の貸家の新設着工数 34万2千戸  
過去20年間で見ても下から5番目の規模

---

国土交通省が公表した令和元年の新設住宅着工数は、前年比4%減の90万5千戸で、2年連続の減少。持家、分譲住宅は増加したが、貸家が減少したため、全体で減少となった。

このうち、貸家の新設着工数は、前年比13.7%減の34万2千戸で、2年連続の減少。過去10年間で下から4番目の規模。過去20年間で見ても同じく下から5番目となっている。

3大都市圏別でも、首都圏が前年比13.9%減の12万4千戸、中部圏が13.6%減の3万5千戸、近畿圏が10.6%減の5万2千戸、その他地域が14.6%減の13万1千戸と全てで前年比2桁のマイナスで、消費税増税の反動からこの1～3月期に下げ止まりによる持ち直しが予測されているが、市場の厳しい状況から好転することは見込みが薄いと見られている。

なお、昨年12月の貸家の新設着工は、前年同月比10.3%減の2万8千戸で、16ヵ月連続の減少。前月同様、民間資金による貸家が減少し、公的資金による貸家も減少したため、貸家全体で減少となった。

---

○ 国土交通省 「平成30年住生活総合調査の調査」（速報）結果を公表  
不満率は持家で約2割、借家で約3割

---

国土交通省はこのほど、「平成30年住生活総合調査」（速報）結果を公表した。

これは住宅及び居住環境に対する居住者の満足度や今後の住まい方の意向等を総合的に調査したもので、「住宅・土地統計調査」（総務省）と同年に5年周期で実施しており、平成30年調査は13回目。回収世帯数は4万7,898。調査結果のポイントは次の通り。

住宅・住環境に対して不満のある世帯の割合（不満率）は堅調に低下し、住宅に対する不満率は20年前と比較して半減。不満率は持家で約2割、借家で約3割。持家・借家のいずれも共同住宅が戸建・長屋の不満率を下回っている。

単身世帯（高齢世帯を除く）の約3割、子育て世帯の約2割で住替え意向がある。将来の住替え先について、持家に住んでいる世帯の「持家」への住替え意向は、10年で概ね8割から6割に減少。借家に住んでいる世帯は「借家」への住替え意向が「持家」への住替えを上回る。持家の取得に当たっては、既存（中古）住宅の取得意向が10年で大幅に増加し、子育て世帯の約6割は戸建てを希望。

また、住宅・居住環境の個別要素の重要度について、全世帯が「治安」「広さや間取り」子育て世帯が「治安」「通勤・通学の利便」、高齢者世帯が「日常の買物などの利便」「地震時の安全性」等について重視。重要度の高い項目の不満率は総じて低い傾向にあるが、全世帯の「地震時の安全性」、子育て世帯の「収納の多さ、使い勝手」、高齢者世帯の「高齢者への配慮（段差がない等）」等については不満率が高い。

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

## [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重視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おります。

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

※クラウドチンタイの概要説明動画は、インターネット・セミナーでご確認ください。

( <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】 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/>）

---

○ 急増！非純正リチウムイオンバッテリーの事故

（独立行政法人製品評価技術基盤機構(NITE)製品安全センター 令和2年1月23日発表）

---

リチウムイオンバッテリー（以下「LIB」という。）は、スマートフォンやノートパソコンなどの電子機器など幅広く製品に使われています。また、使用の広がりとともに、製品事故は毎年増加しています。

2014年度から2019年度の間にNITE（ナイト）に通知のあった製品事故情報では、LIBを搭載した製品の事故は合計982件ありました。製品別では、モバイルバッテリー、ノートパソコン、スマートフォンの事故が多くを占めています。

事故の多くは、事業者の指定する純正バッテリーではなく非純正バッテリーで発生した火災事故で、初回充電時や購入後1年未満に多く発生しています。2018年度まで事故の発生件数が増加していたモバイルバッテリーは、電気用品安全法の規制対象となったことなどから2019年度の事故発生件数は2018年度よりも同月比で減少はしていますが、引き続き発生して

います。

賃貸物件においても、LIB 搭載製品の使用について入居中の方へ注意喚起を行い、事故を未然に防ぎましょう。

独立行政法人製品評価技術基盤機構 (NITE) ホームページ

( <https://www.nite.go.jp/jiko/chuikanki/press/2019fy/prs200123.html> )

◇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/> )