

旧年中は格別なご高配を賜り、まことに有難く厚く御礼申し上げます。今年の冬は、ラニーニャの影響で気温が平年より低くなって寒い日が続いています。ラニーニャは、日本では、夏をより暑く、冬をより寒くする傾向があるようで、冬らしい冬になりそうですね。さて、建設業許可申請窓口について、令和2年5月1日から申請窓口を一部閉鎖して郵送受付になっていましたが、令和3年11月1日から申請窓口の終日対応が再開されました。しかし今年に入り、新型コロナウイルス感染拡大防止の対応がどうなるかはまだ不明瞭です。今後再び郵送受付になるようなことがあると、かなり時間がかかる上、不足書類等の追加送付があった場合、更に時間を要する事となります。早め早めの対応を心がけたいと思います。先を見通しづらい状況ではありますが、職員一同全力を持って取り組んで参りますので本年も何卒よろしくお願い申し上げます。 中村

賃貸住宅管理業登録

少子高齢化や単身世帯の増加などの社会情勢の変化によって、賃貸住宅の重要性は増えています。賃貸人から委託を受け、賃貸住宅維持保全業務・家賃敷金共益費などの金銭管理業務を行う賃貸住宅管理業者で、管理戸数200戸以上の事業者（管理戸数が200戸以下の事業者でも申請は可能です。）は令和4年6月15日までに国土交通大臣への登録申請が必要となります。

※人の居住を伴わないオフィス・倉庫の賃貸に関しては該当しません。

※廃止前賃貸住宅管理業登録規程による賃貸住宅管理業者登録制度に登録済の事業者についても、法の施行に伴い、賃貸住宅管理業を営み、200戸以上の賃貸住宅を管理している場合は、改めて登録が必要となります。

登録するには？

営業所ごとに要件のある**業務管理者**を1名配置することが求められています。



主に

- ・帳簿の備え付け
- ・賃貸住宅管理業登録標識の掲示
- ・家賃・敷金等の受領金銭の専用口座の開設管理
- ・委託者（物件オーナー）への年1以上の定期的な報告義務
- ・名義貸し及び再委託の禁止

など

業務管理責任者①～③のいずれか

- ①賃貸不動産経営管理士+講習
- ②宅地建物取引士+講習
- ③登録試験（令和3年度以降予定）

賃貸住宅管理業者に求められます。

(詳細) https://www.mlit.go.jp/tochi_fudousan_kensetsugyo/const/content/001417127.pdf

知っちょい得

民法改正により法定利率が改正されています。改正前は特に定めが無い場合には年5分とされていましたが、改正により法定利率はその利息が生じた最初の時点における法定利率によるとされ、法定利率は年3パーセントとされました。さらに法定利率は、法務省令で定めるところにより、3年毎に市中の金利変動を反映させて変動する可能性があることになっています。このためとりあえずは年3パーセントとなっていますが、法定利率で利息の計算をする際に適用される利率は何パーセントかを確認することが必要になっています（続く）。

弁護士 渋谷和洋
千代田区六番町3番地1協和ビル6階

建設業Q&A

Q.先日、許可更新の申請が受付されましたが、更新後の通知はいつ頃届くのでしょうか？

A.東京都知事許可の場合、許可日に東京都より更新後の通知を発行します。また、通知書は営業所の所在地確認も兼ねているため、『転送不要』で発送されますので、宛先不明で戻ってきってしまった場合には、営業所調査が行われる場合があり、事情によっては失効してしまう場合もあります。許可通知書は再発行されませんので、紛失等の場合には許可証明書の発行を申し込むことができます。（佐久間）

男はつらいよ誕生秘話

寅年の2022年。寅といえば渥美清演じる、車寅次郎。「男はつらいよ」の前身は1968年～全26話で放映されていたテレビドラマでした。ドラマ版の最終話で寅さんは、一攫千金を狙ってハブを獲りに奄美大島に渡りますが、ハブに噛まれてしまい、絶命してしまうという、とんでもない衝撃的な結末で終え、放送局には抗議の電話が殺到しました。その反響を受け、その年より映画化につながり、シリーズ化された国民的長寿映画となったと言われています。（佐久間）

