

全国の家賃・間取り動向及びグループ内の問い合わせ動向

「データCLIP」ケイアイお役立ち情報

■全国賃貸物件家賃動向

都道府県	1部屋		2部屋		3部屋		総平均賃料		東京100%
	(円)	前年同月比	(円)	前年同月比	(円)	前年同月比	(円)	前年同月比	水準
埼玉県	50,987	1.5%	63,244	0.9%	73,736	1.5%	60,215	1.3%	80%
千葉県	50,080	2.1%	60,305	-2.9%	73,735	-3.1%	57,526	0.5%	76%
東京都	71,355	2.1%	86,838	1.0%	98,683	-2.4%	75,380	1.5%	100%
神奈川県	58,195	3.2%	75,828	0.7%	87,185	-0.3%	68,140	1.1%	90%
静岡県	45,709	-0.8%	54,041	-5.4%	65,432	5.0%	52,377	-1.8%	69%
愛知県	45,499	0.9%	58,464	-1.4%	65,409	5.6%	54,493	0.5%	72%
奈良県	42,603	-6.0%	51,910	-5.2%	60,107	-0.5%	50,576	-2.6%	67%
京都府	49,670	3.1%	67,391	5.0%	76,988	0.6%	56,632	2.1%	75%
大阪府	49,329	0.8%	66,110	-0.8%	73,506	-4.4%	57,544	-0.6%	76%
兵庫県	51,414	3.1%	64,081	-6.3%	74,083	-7.7%	60,840	-2.4%	81%
鳥取県	40,969	0.9%	47,255	-1.1%	58,856	7.3%	47,320	1.8%	63%
岡山県	44,808	1.5%	54,630	0.8%	60,133	-3.5%	51,176	-0.1%	68%
島根県	42,652	2.3%	54,047	0.2%	58,290	-8.8%	50,109	2.0%	66%
広島県	45,650	3.7%	57,540	4.2%	65,338	1.5%	54,444	3.4%	72%
山口県	37,011	0.2%	52,303	5.4%	56,349	3.4%	46,616	1.8%	62%
徳島県	41,858	12.6%	51,204	-5.3%	57,283	-3.3%	49,334	5.4%	65%
香川県	40,905	-4.4%	50,419	-1.6%	56,688	2.6%	47,313	-3.8%	63%
愛媛県	37,799	2.0%	48,570	-3.0%	52,438	-1.0%	45,500	-1.0%	60%
高知県	42,361	3.4%	52,135	0.7%	55,936	-6.5%	48,205	1.1%	64%
福岡県	44,673	1.5%	59,962	-1.7%	68,087	3.0%	53,044	0.3%	70%
全国	49,529	1.9%	58,089	-0.6%	66,604	-1.5%	55,247	1.0%	73%

※資料出所：(株)全管協共済会 小額短期保険契約実績より
 ※総平均賃料は、1部屋から3部屋まですべてのデータより算出したものです。(サンプル件数：43825件)

■お客様から当グループへの物件問い合わせ家賃動向(参考)

所在地	1部屋		2部屋		3部屋		総平均賃料		東京100%
	(円)	前年同月比	(円)	前年同月比	(円)	前年同月比	(円)	前年同月比	水準
広島市/廿日市	64,968	32.7%	65,646	4.4%	64,530	-6.9%	65,489	9.2%	87%
三原市	50,200	-1.2%	56,000	8.3%	61,100	-4.5%	55,700	0.0%	74%
福山市	42,300	0.5%	53,400	3.3%	58,800	1.9%	51,500	2.0%	68%
倉敷市	48,750	-0.7%	51,736	-0.2%	69,333	-5.0%	52,351	-2.0%	69%
岡山市	47,424	9.9%	58,779	2.4%	73,412	-9.0%	58,728	-0.3%	78%
明石市	48,500	7.1%	63,000	2.3%	67,500	-1.8%	63,447	8.4%	84%

不動産関連のトラブル事例 その14

このコーナーでは毎回、国土交通省「不動産トラブル事例データベース」より様々な事例をピックアップしてご紹介します。

◆**事例の概要**◆
 Aは、建築業者Y1との間で建築請負契約を締結し、設計及び工事監理を設計監理業者Y2に委託した。平成2年3月、Y1はAに本件建物を引き渡した。同年5月、XはAから本件建物を購入したが、本件建物には、はりや壁等のひび割れ、床スラブのたわみ、鉄筋露出等の瑕疵があった。
 Xは、本件建物の瑕疵を理由に、Y1に対し請負契約上の瑕疵担保責任及び不法行為に基づき、Y2に対しては不法行為に基づき、本件建物の瑕疵補修費用及び瑕疵に伴う損害の賠償を請求した。
 地方裁判所は、Yらの不法行為責任を認め、7,393万円余の支払を命じた。Yらは控訴し、高等裁判所は、(1)XはAからYらに対し瑕疵担保責任を追及し

今回の「建物の瑕疵」と設計者・施工者の不法行為責任については、
 ◆**事案の概要**◆
 Aは、建築業者Y1との間で建築請負契約を締結し、設計及び工事監理を設計監理業者Y2に委託した。平成2年3月、Y1はAに本件建物を引き渡した。同年5月、XはAから本件建物を購入したが、本件建物には、はりや壁等のひび割れ、床スラブのたわみ、鉄筋露出等の瑕疵があった。
 Xは、本件建物の瑕疵を理由に、Y1に対し請負契約上の瑕疵担保責任及び不法行為に基づき、Y2に対しては不法行為に基づき、本件建物の瑕疵補修費用及び瑕疵に伴う損害の賠償を請求した。
 地方裁判所は、Yらの不法行為責任を認め、7,393万円余の支払を命じた。Yらは控訴し、高等裁判所は、(1)XはAからYらに対し瑕疵担保責任を追及し

※出典：国土交通省「不動産トラブル事例データベース」

役員室だより

株式会社ケイアイホールディングス
 経理課長 矢野幸生



(株)ケイアイホールディングス 経理課長 矢野幸生

日々、スクラップ&ビルドを繰り返して、社風に合った攻めの経理を目指す。

私は、もともとと営業職が希望でしたが、入社して数ヶ月後にはなぜか経理に配属されてしまいました。
 あれから9年、この道一筋に歩んできました。振り返ると、特に大きな問題はありませんが、たまたまに金額が合わなかったりすると経理課は蜂の巣をつついたような騒ぎになります。た

いがいは誰かが計算ミスをしているのですが、それに自分で気づいても正直に報告するのは大変な勇気が要ります。こんな時、人間は弱い生き物だなあとつくづく思います。私の立場からすると、誰が犯人かはどうでもよく、一刻も早くミスをした箇所を知りたいだけです。ミスは誰にでもあ

るものですから、次から気を付けてくれればいい。それよりも一分一秒でも早く、正直に報告する勇気を持って欲しいです。
 私の座右の銘は、「強い人間なんていない、強くあろうとする人間がいるだけだ」です。まさに私の実感です。私も強くありたいです。

喫緊の仕事は、各店舗の取引銀行を一本化する事です。年々店舗が増え続けているので、今の内に集約しておかないと業務がとんでもなく煩雑になってしまいます。また会社の動きも、とてもなく活発で流動的ですから、それに合わせて経理も柔軟でなければなりません。

矢野 幸生プロフィール

- ・生年月日/1970年1月7日
- ・出身地/岡山県
- ・趣味/サッカー観戦
- ・好きな食べ物/広島つけめん
- ・座右の銘/強い人間なんていない、強くあろうとする人間がいるだけだ。

賃貸経営者が知っておきたい “あれ屋これ家” 税務編 18



岡山さくら税理士法人 代表税理士 吉田洋介

皆様こんにちは。今回は「マイナンバー」シリーズの最終回です。12月になれば皆様の「お手元には『マイナンバー』が届いているはず」が届いているはず。ただ先月中旬の時点で岡山市などの都市部では発送が遅れていました。今月に入っても遅れが続いているかもしれません。早くもトラブル続きで前途多難の「マイナンバー」ですが、来年1月には予定通りスタートすることになっていきます。
 『マイナンバー』は税務署の悲願であったとも言われています。世界一級と言われている税務署でも、フロー(収入)情報は豊富であっても、ストック(財産)情報が弱いと言われてきました。その弱点をカバーすべく平成30年には預金の『マイナンバー』が始まります。しばらくの間は「任意」ですが、税務署は徐々にではあります。預金情報を把握してゆくことになり。真面目な納税者にとっては決して怖くないのですが、世の中には税務署に申告をしていない「無申告者」や、生活保護などの「不正受給者」が少なくないと言われています。日本の税金が不公平と言われている理由の一つです。
 預金の『マイナンバー』が始まり税務署が預金情報を把握することになれば「これぐらいの財産(ストック)があるのだから、収入(フロー)も相当あるはずだ」と無申告や過少申告を是正することができ。また市役所も預金情報を把握しますので、生活保護などの不正受給も是正されます。このように『マイナンバー』の導入は、課税や社会保障の公平性が期待されています。

「いよいよ『マイナンバー』がやってきます」