

# 週刊全住協 News

Japan Association of Home Suppliers

今週の  
フラッシュ

4月の不動産価格指数(住宅総合)は前月比0.4%上昇

～国交省調べ、1～3月の商業用は前期比3.0%上昇

国土交通省は、令和5年4月分の「不動産価格指数(住宅)・季節調整値及び不動産取引件数・面積(住宅)」と令和5年第1四半期(1～3月)分の「不動産価格指数(商業用不動産)・季節調整値」をまとめた。

令和5年4月分の「不動産価格指数(住宅)・季節調整値」(2010年平均=100)によると、全国の住宅総合指数は134.9で前月比0.4%上昇、2か月連続でアップした。内訳は◇住宅地=110.3(前月比1.5%下落)◇戸建住宅=117.5(同0.1%上昇)◇マンション(区分所有)=192.0(同1.4%上昇)。

令和5年第1四半期分の全国の「不動産価格指数(商業用不動産)・季節調整値」(2010年平均=100)は、「店舗」が152.0、「オフィス」が162.1、「倉庫」が119.5、「工場」が112.3、「マンション・アパート(一棟)」が158.2となった。これらを総合した「建物付土地総合指数」は152.0で前期比4.9%上昇、3期ぶりにアップした。また、「商業地」が109.0、「工業地」が115.1となり、これらを総合した「土地総合指数」は111.6で同0.4%下落、6期ぶりにダウンした。「商業用不動産総合指数」(建物付土地総合、土地総合)は136.1で同3.0%上昇、2期ぶりにアップした。

【令和5年4月分の「不動産価格指数(住宅)及び不動産取引件数・面積(住宅)」の概要】

全国の不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1万5981件(前年同月比0.6%増)、392万8096㎡(同3.0%縮小)◇マンション=1万7932件(同2.7%増)、93万1271㎡(同0.3%拡大)。

〈南関東圏(埼玉・千葉・東京・神奈川)〉◇住宅総合指数=144.0(前月比0.2%上昇)◇住宅地=122.5(同1.6%下落)◇戸建住宅=118.0(同2.2%下落)◇マンション=185.7(同0.9%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=3913件(同0.4%減)、65万4595㎡(同1.3%縮小)◇マンション=1万78件(同3.1%増)、48万5525㎡(同0.9%拡大)。〈名古屋圏(岐阜・愛知・三重)〉◇住宅総合指数=123.8(前月比4.3%上昇)◇住宅地=104.8(同1.5%上昇)◇戸建住宅=118.3(同4.8%上昇)◇マンション=186.9(同3.0%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1155件(前年同月比13.5%増)、26万3304㎡(同3.2%拡大)◇マンション=865件(同3.4%減)、5万5531㎡(同6.1%縮小)。〈京阪神圏(京都・大阪・兵庫)〉◇住宅総合指数=135.3(前月比3.4%下落)◇住宅地=114.0(同4.5%下落)◇戸建住宅=111.1(同7.9%下落)◇マンション=191.8(同0.9%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=2611件(前年同月比0.9%増)、38万9055㎡(同1.2%拡大)◇マンション=3979件(同7.9%増)、20万8208㎡(同2.7%拡大)。

〈東京都〉◇住宅総合指数=157.2(前月比1.9%上昇)◇住宅地=132.7(同0.2%下落)◇戸建住宅=125.6(同0.6%下落)◇マンション=190.1(同1.2%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1036件(前年同月比0.2%減)、12万5043㎡(同0.8%縮小)◇マンション=5948件(同5.7%増)、25万243㎡(同2.4%拡大)。〈愛知県〉◇住宅総合指数=130.5(前月比6.0%上昇)◇住宅地=111.1(同3.6%上昇)◇戸建住宅=122.0(同6.5%上昇)◇マンション=192.2(同2.6%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=617件(前年同月比21.0%増)、12万6383㎡(同21.2%拡大)◇マンション=799件(同4.1%減)、5万516㎡(同7.8%縮小)。〈大阪府〉◇住宅総合指数=132.6(前月比4.2%下落)◇住宅地=117.9(同5.1%下落)◇戸建住宅=101.3(同9.7%下落)◇マンション=186.5(同0.3%上昇)。不動産取引件数と面積は◇戸建住宅=1346件(前年同月比0.8%減)、15万3770㎡(同1.5%拡大)◇マンション=2488件(同10.0%増)、12万2449㎡(同2.7%拡大)。

〔URL〕 [https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi\\_fudousan\\_kensetsugyo05\\_hh\\_000001\\_00122.html](https://www.mlit.go.jp/report/press/tochi_fudousan_kensetsugyo05_hh_000001_00122.html)

【問合せ先】 不動産・建設経済局 不動産市場整備課 03—5253—8111 内線 30214



## 調査統計

### 推進C、6月の全国レインズ、成約報告4.6万件で前年比2か月連続増

(公財)不動産流通推進センターは、令和5年6月の全国4不動産流通機構(東日本、中部圏、近畿圏、西日本)のレインズシステムにおける活用状況をまとめた。

【概況】新規登録件数は35万4282件と前年同月比1.5%増で2か月連続してプラスとなり、前月比では4.6%増で3か月ぶりにプラスに転じた。成約報告件数は4万6717件と前年同月比1.7%増で2か月連続してプラスとなり、前月比では6.7%増で3か月ぶりにプラスに転じた。総登録件数は85万8275件と前年同月比2.6%増で3か月連続してプラスとなり、前月比でも1.3%増で3か月連続してプラスとなった。

【売り物件数】新規登録件数は12万631件と前年同月比20.5%増で6か月連続してプラスとなり、前月比では7.9%増で3か月ぶりにプラスに転じた。成約報告件数は1万5670件と前年同月比4.7%増で3か月ぶりにプラスに転じ、前月比でも12.8%増で3か月ぶりにプラスに転じた。総登録件数は37万1084件と前年同月比24.5%増で13か月連続してプラスとなり、前月比では1.9%増で14か月連続してプラスとなった。

【賃貸物件数】新規登録件数は23万3651件と前年同月比6.2%減で16か月連続してマイナスとなり、前月比では3.0%増で3か月ぶりにプラスに転じた。成約報告件数は3万1047件と前年同月比0.3%増で2か月連続してプラスとなり、前月比では3.9%増で3か月ぶりにプラスに転じた。総登録件数は48万7191件と前年同月比9.6%減で10か月連続してマイナスとなり、前月比では0.89%増で3か月連続してプラスとなった。

【売り物件の取引態様別物件数】新規登録売り物件の取引態様別をみると、売主は34.6%を占め、次いで専任媒介は33.5%を占めている。成約報告売り物件の取引態様別をみると、専任媒介は54.1%を占め、次いで売主は16.8%を占めている。

〔URL〕 <https://www.retpc.jp/wp-content/uploads/reins/katsuyo/katsuyo2306.pdf>



## 周知依頼

### 大量破壊兵器関連計画等関係者等と関連する取引の法令遵守について、周知依頼

大量破壊兵器関連計画等関係者等と関連する取引に関する各種法令の遵守について、警察庁から国土交通省を通して、当協会に周知依頼があった。

このたび、「国際連合安全保障理事会決議第 1267 号等を踏まえ我が国が実施する財産の凍結等に関する特別措置法第 3 条第 4 項の規定に基づき公告事項に変更があった公告大量破壊兵器関連計画等関係者を公告する件」(令和 5 年 7 月 27 日付け国家公安委員会告示第 33 号)により資産(財産)凍結措置等の対象となる者の一部が改正された。

大量破壊兵器関連計画等関係者との一定の取引は、外国為替及び外国貿易法(昭和 24 年法律第 228 号)及び国際連合安全保障理事会決議第 1267 号等を踏まえ我が国が実施する財産の凍結等に関する特別措置法(平成 26 年法律第 124 号、以下「財産凍結法」)により規制されている。

このたびの改正内容を、所管の特定事業者に対し周知するとともに、大量破壊兵器関連計画等関係者等と関連すると疑われる取引について、犯罪による収益の移転防止に関する法律(平成 19 年法律第 22 号)に基づく各種義務の履行が徹底され、また、大量破壊兵器関連計画等関係者等との一定の取引について財産凍結法等の規定が遵守されるよう、警察庁では要請している。

【問合先】 警察庁 刑事局 組織犯罪対策部 組織犯罪対策第一課  
犯罪収益移転防止対策室 03—3581—0141(代表)

### タリバーン関係者等と関連すると疑われる取引の届出等について、周知依頼

タリバーン関係者等と関連すると疑われる取引の届出等について、警察庁から国土交通省を通して、当協会に周知依頼があった。

このたび、「国際連合安全保障理事会決議に基づく資産凍結等の措置の対象となるタリバーン関係者等を指定する件の一部を改正する件」(令和 5 年 7 月 27 日付け外務省告示第 322 号)及び「国際連合安全保障理事会決議第 1267 号等を踏まえ我が国が実施する財産の凍結等に関する特別措置法第 3 条第 4 項の規定に基づき公告事項に変更があった公告国際テロリストを公告する件」(令和 5 年 7 月 27 日付け国家公安委員会告示第 34 号)により資産(財産)凍結措置等の対象となる者の一部が改正された。

タリバーン関係者等と関連すると疑われる取引については、これまでも、犯罪による収益の移転防止に関する法律(平成 19 年法律第 22 号、以下「犯罪収益移転防止法」)に基づき、顧客等の取引時確認等や疑わしい取引の届出の履行の徹底が図られ、また、タリバーン関係者等との一定の取引は外国為替及び外国貿易法(昭和 24 年法律第 228 号)及び国際連合安全保障理事会決議第 1267 号等を踏まえ我が国が実施する財産の凍結等に関する特別措置法(平

成 26 年法律第 124 号、以下「財産凍結法」)により規制されているところである。最近の厳しい国際テロ情勢に鑑み、所管の特定事業者に対し、このたびの改正内容を周知するとともに、I S I Lその他のイスラム過激派組織やその関係者が本件タリバーン関係者等に含まれていることにも留意し、引き続きタリバーン関係者等と関連すると疑われる取引について犯罪収益移転防止法に基づく各種義務の履行が徹底され、また、タリバーン関係者等との一定の取引について財産凍結法等の規定が遵守されるよう、警察庁では要請している。

〔URL〕 <https://www.npa.go.jp/sosikihanzai/jafic/todoke/yousei.htm>  
(警察庁>疑わしい取引の届出に関する要請など「タリバーン関係者等リストの改正」)

【問合先】 警察庁 刑事局 組織犯罪対策部 組織犯罪対策第一課  
犯罪収益移転防止対策室 03—3581—0141(代表)

## 外国為替及び外国貿易法に基づく資産凍結等の措置の実施について、周知依頼

外国為替及び外国貿易法に基づく資産凍結等の実施について、財務省から国土交通省を通して、当協会に周知依頼があった。

我が国では、国際連合安全保障理事会決議等を誠実に履行するため、外国為替及び外国貿易法(昭和 24 年法律第 228 号、以下「外為法」)第 16 条第 1 項、第 21 条第 1 項及び第 24 条第 1 項の規定に基づき、資産凍結等経済制裁対象者(以下「制裁対象者」)に対する資産凍結等の措置を講じている。

このたび、「国際連合安全保障理事会決議に基づく資産凍結等の措置の対象となるタリバーン関係者等を指定する件の一部を改正する件」(令和 5 年 7 月 27 日付外務省告示第 322 号)により、制裁対象者に係る情報が改訂された。

ついては、所管する特定事業者(犯罪による収益の移転防止に関する法律[平成 19 年法律第 22 号]第 2 条第 2 項に規定する特定事業者、以下同じ)に対し、以下の内容を周知するよう要請している。

◇特定事業者の管理者は、特定事業者の関係部署等に直ちに周知すること。◇特定事業者は、整備している制裁対象者リストについて、直ちに最新の情報に更新すること。◇特定事業者は、更新した制裁対象者リストにより、該当する顧客がないことを直ちに確認すること。確認の結果、該当する顧客を検知した際には、該当者の資産に移動が生じないよう必要な対応を取るとともに、直ちに財務省国際局調査課対外取引管理室(下記の間合先を参照)まで連絡すること。

また、特定事業者に対する周知に当たっては、資産凍結等の措置の概要及び制裁対象者リストについて、以下の URL を参照するよう、併せて周知を要請している。

〔URL〕 [https://www.mof.go.jp/international\\_policy/gaitame\\_kawase/gaitame/economic\\_sanctions/gaiyou.html](https://www.mof.go.jp/international_policy/gaitame_kawase/gaitame/economic_sanctions/gaiyou.html)  
(財務省「資産凍結等の措置の概要」)

[https://www.mof.go.jp/international\\_policy/gaitame\\_kawase/gaitame/economic\\_sanctions/list.html](https://www.mof.go.jp/international_policy/gaitame_kawase/gaitame/economic_sanctions/list.html)  
(財務省「制裁対象者リスト」)

【問合先】 財務省 国際局 調査課 対外取引管理室 03—3581—4111 内線 5899

## FATF 声明を踏まえた犯罪収益移転防止法の適正な履行等について、周知依頼

令和 5 年 6 月 23 日付け F A T F (Financial Action Task Force、金融活動作業部会) 声明を踏まえた犯罪による収益の移転防止に関する法律の適正な履行等について、警察庁及び財務省から国土交通省を通して、当協会に周知依頼があった。

このたび、令和 5 年 6 月 19 日から 23 日の間に開催された F A T F 全体会合において、資金洗浄・テロ資金供与対策上、重大な欠陥を有する国・地域に係る声明が採択された。

同声明は、朝鮮民主主義人民共和国(北朝鮮)及びイランについて、加盟国・地域に対し、両国より生ずる資金洗浄・テロ資金供与及び拡散金融のリスクから国際金融システムを保護するために、両国に関し、引き続き、対抗措置を適用することを要請している。また、ミャンマー連邦共和国については、資金洗浄・テロ資金供与対策上、重大な欠陥への対処が進展していないことなどを踏まえ、引き続き、加盟国・地域に対し、同国より生ずるリスクに見合った厳格な顧客管理措置を適用することを要請している。

上記声明について、所管する特定事業者に対して周知するとともに、引き続き、犯罪による収益の移転防止に関する法律に基づく取引時確認義務及び疑わしい取引の届出義務の履行の徹底が図られるよう、要請している。

〔URL〕 [https://www.mof.go.jp/policy/international\\_policy/convention/fatf/20230721.html](https://www.mof.go.jp/policy/international_policy/convention/fatf/20230721.html)

(「令和 5 年 6 月 23 日付け F A T F 声明が公表」財務省)

【問合せ先】 警察庁 刑事局 組織犯罪対策部 組織犯罪対策第一課  
犯罪収益移転防止対策室 03—3581—0141(代表)  
財務省 国際局調査課 03—3581—4111 内線 2876

## 令和 5 年梅雨前線による大雨及び台風第 2 号の災害が印紙税非課税措置の対象に

令和 5 年 6 月に発生した梅雨前線による大雨及び台風第 2 号による災害が、印紙税の非課税措置の対象となる被災者生活再建支援法適用「自然災害」になったことについて、国土交通省不動産・建設経済局不動産課から当協会に周知方協力依頼があった。

租税特別措置法により、平成 28 年 4 月 1 日以後に発生した自然災害により滅失し、又は損壊したため取り壊した建物の代替建物を取得する場合等において、その被災をされた人(被災者)が作成する「不動産の譲渡に関する契約書」及び「建設工事の請負に関する契約書」について、印紙税を非課税とする措置が設けられている。

◇災害発生日＝令和 5 年 6 月 2 日。被災者生活再建支援法適用「自然災害」＝令和 5 年梅雨前線による大雨及び台風第 2 号による災害。該当区域＝茨城県取手市。和歌山県海南市。和歌山県海草郡紀美野町。和歌山県伊都郡九度山町。

〔URL〕 [https://www.bousai.go.jp/taisaku/seikatsusaiken/shiensya\\_jyoukyou.html](https://www.bousai.go.jp/taisaku/seikatsusaiken/shiensya_jyoukyou.html)

(内閣府「被災者生活再建支援法の適用状況について」)

**※休刊のお知らせ** 来週 8 月 18 日号は休刊いたします。ご了承ください。