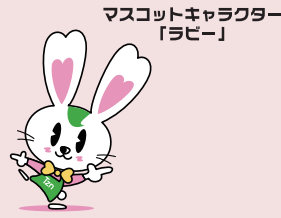


連帯



公益社団法人 全日本不動産協会 東京都本部 中野・杉並支部

2017
3月
Vol.72
TAKE FREE

(公社) 全日本不動産協会 中野・杉並支部

平成29年度 定時総会 法定研修会

日時 | 平成29年4月24日(月)

会場 | **新東京会館**

杉並区阿佐谷南1-34-6



昨年度の開催風景から

■ 支部「定時総会」

平成28年度事業・決算報告 | 平成29年度事業計画

平成29年度予算、役員改選、他

■ 法定研修会

「宅地建物取引業法の一部改正について」(仮題)

講師 (一社)東京都不動産協会 不動産相談室 相談員 **長田 春夫氏**

※「法定研修会」は宅建業法64条6項に基づき、年間4回、15時間の受講が義務付けられています。

編集後記

大方の予想に反して、第45代アメリカ大統領に「不動産王」と言われるトランプ氏が就任しました。政治家としての経験がないその実業家は、実現しそうもないと分かっているながら無茶で過激な発想・発言で注目を集め、妥協させる様な交渉術に長けているとか。株価や円相場はもちろん、オリンピック景気に空き家問題、減少を続ける人口に高齢化社会…。様々な要素が絡み、我々の不動産業界の展望も難しい時代にある中、動向に注目していきたいと思います。



広報委員長 **松田 憲治**

発行日 | 平成29年3月10日

発行所 | 杉並区梅里2-1-24 S.KET-II 1F
(公社) 全日本不動産協会 東京都本部
中野・杉並支部

TEL 03-3314-0988

FAX 03-5377-7756

[季刊]

発行人 | 中野・杉並支部長 **林 直清**

編集人 | 広報委員長 **松田 憲治**

支部事務局 **西澤 智子**



* 当全日中野・杉並支部では「個人情報に関する法律」を遵守し、会報誌「連帯」における個人情報に関する取り扱い及び保護について、個人情報保護法にもとづき公開しております。

国立新美術館/東京都港区六本木



杉並区のまちづくりの動き …… P2

平成28年度 支部活動報告 …… P8

新入・転入会員のご紹介 …… P20

ご協力をお願い・数独パズル …… P24

不動産業者の税務マメ知識 …… P25

平成29年度
「支部総会・法定研修会」のお知らせ …… P27

編集後記

平成29年2月末日現在 会員数 | 本店会員 491社 支店会員 56社 計547社

<http://www.ajrens.com>

建築、アート、桜を愛でる春の宵

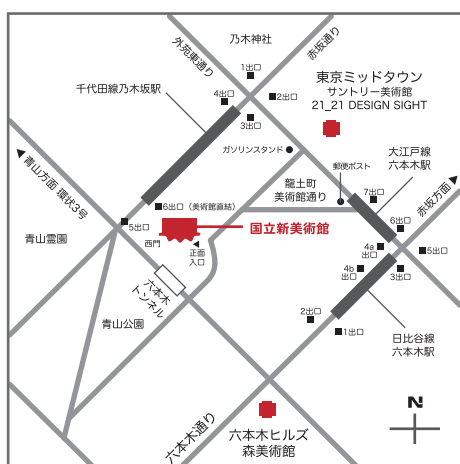
桜の名所は数あれど、六本木ミッドタウンの桜並木も人気スポットの一つです。今年はここより少し足を延ばして「国立新美術館」まで出かけてみませんか。人波に流されず、じっくり都会の桜と向き合うことができます。



こちらの建築は言わずと知れた建築家黒川紀章氏の、美術館としては最後の設計建築です。なんとといっても南側に面した波打つガラス壁が幻想的な空間を演出しており、昼の日差しはもちろん、夕方の照明が灯るといっそう引き立ちます。内部の巨大な逆円錐の最上部に広がる空中レストランは宇宙ステーションのような近未来的空間、木材を貼り付けた壁面に各展示室への入り口が並ぶ広々とした廊下、所々設けられた大きめの吹き抜けや階段の裏側に埋め込まれた照明具も見所の1つ。

今年は国立新美術館開館10周年として企画展が盛りたくさん、週末は開館時間が延長されており、建築・アート・桜、三つが楽しめる空間となります。

お仕事帰りの宵にでも立ち寄りてはいかがでしょうか。



【国立新美術館 (THE NATIONAL ART CENTER-TOKYO)】

着工 | 2002年 竣工 | 2006年
 設計 | 日本設計・黒川紀章 施工 | 鹿島建設
 敷地面積 | 30,000㎡ 延床面積 | 47,960㎡ 最高所 | 32.5m
 所在地 | 〒106-0032 東京都港区六本木7-22

概要 | 「森の中の美術館」としており、設立目的を展覧会の開催・

情報収集およびその公開・教育普及としている。また、館内にはミュージアムショップ・レストラン・カフェなどが併設されている。2010年9月3日 来場者数1,000万人突破。

2017年 主な企画展 国立新美術館開館10周年

2017年2月22日(水)～5月22日(月)

「草間 彌生 -わが永遠の魂-」

3月8日(水)～6月5日(月)

「チェコ文化年事業 ミュシャ展」

6月14日(水)～9月4日(月)

「ジャコメッティ展」

9月27日(水)～12月18日(月)

「安藤 忠雄 -挑戦- TADAO ANDO | ENDEVORS」



「ミュシャ展」より

※ 展覧会の内容、名称、会期、開催時間は都合により変更になることがあります。

開館時間：10時～18時(入場は17時30分まで) 休館日：毎週火曜日

※ 会期中の毎週金曜日は20時まで(入場は19時30分まで)

※ 2017年1月14日(土)、21日(土)、28日(土)、2月4日(土)、4月29日(土)～5月7日(日)は20時まで(入場は19時30分まで)

お問い合わせ：国立新美術館03-5777-8600 (ハローダイヤル)

杉並区のまちづくりの動き



記事提供 | 杉並区まちづくり推進課

杉並区は、高い確率で発生が予測されている首都直下地震等の大規模な地震災害に備え、災害に強いまちづくりを最重要課題として、様々な減災・防災対策を講じています。

また、交通拠点である荻窪駅、阿佐ヶ谷駅などの周辺について、ハード部門とソフト部門の連携を図ることで、にぎわいと多彩な魅力のある多心型まちづくりを進めています。

区の南西部、京王井の頭線久我山駅の南に位置する玉川上水・放射5号線の周辺地区では、地区計画の策定に取り組みなど、地域の特性を活かしたまちづくりを進めています。

■ 災害に強いまちづくり

狭あい道路の幅員整備



狭あい道路の幅員整備は減災対策の中心となる待ったなしの課題です。区では平成元年に条例を制定し、狭あい道路の幅員を進めてきました。しかしながら、幅員によって後退した用地に花壇などが置かれ、災害発生時に緊急車両が通行できず、その後の避難や救助もスムーズに行うことができません【写真1】。

さらに、清掃車両やサービス送迎車が狭い道に入っこれられないといった問題も起きています【写真2】。そこで、更なる狭あい道路の幅員の加速化を図るため、28年に条例を改正しました。改正した「狭あい道路の幅員に関する条例」では、重点整備路線の指定や、後退用地への花壇などの支障物件の設置禁止により、災害や火災発生時の



拡幅整備「後」



拡幅整備「前」

避難や通行を確保し、まちの安全性を高めていきます。

倒れにくく燃えにくいまちづくり ～耐震化・不燃化～

区内には、木造住宅密集地域の中でも、災害時に大きな被害が想定される地域として東京都から指定された「整備地域」が約324ヘクタールあります。この地域の耐震化、不燃化が喫緊の課題となっています。

区では、「杉並区耐震改修促進計画」に基づき、災害時の消防活動や物資輸送の大動脈となる青梅街道や環状七号線などの特定緊急輸送道路沿道や木造住宅密集地域の建築物の耐震化を重点的に進めています。また、「整備地域」の中でも特に重点的に不燃化を進める地域を不燃化推進特定整備地区（不燃化特区）に指定し、建替え助成や個別訪問などを実施し、まちの不燃化に取り組んでいます。

今後は、平成28年度に行った区独自の地震被害シミュレーションの結果を公式ホームページなどで公表するとともに、スマートフォン等からもARアプリなどを活用して区民にわかりやすく周知し、防災・減災を考えるきっかけとしていただき、倒れにくく燃えにくいまちづくりに取り組んでいきます。



空から見た荻窪駅周辺

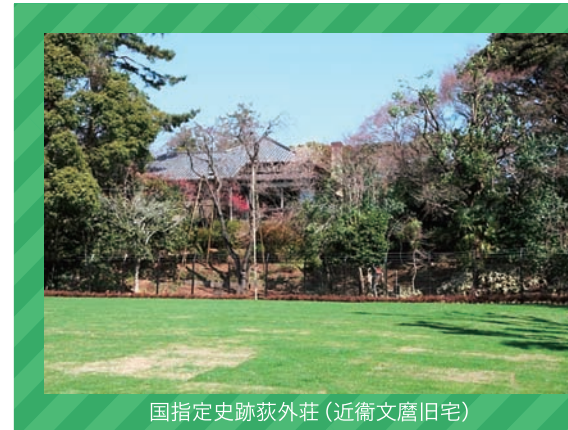
魅力的でにぎわいのある 多心型まちづくり

荻窪駅周辺まちづくり

荻窪駅は区内最大の交通結節点であり、区の中心的な拠点ですが、南北地域間の分断や駅前広場が必ずしも十分ではないことなどの課題も抱えています。

南北分断の解消や都市機能の更なる強化を

はじめ、利便性の高い魅力あるまちづくりを推進するため、まちの将来像と目標、その実現に向けた取組の方向性をまちづくり方針としてまとめ、区民や事業者等と共有し、その具体化に向けた取組を進めます。



国指定史跡荻外荘（近衛文麿旧宅）

てきがいそう (仮称) 荻外荘公園の整備
杉並区荻窪の閑静な住宅街にある「荻外荘（近衛文麿旧宅）」は、日本政治史上重要な場所として、平成28年3月に国の史跡指定を受けました。
区では、豊島区内に移築されている建物の一部の再移築による復原・整備を始めとする、みどり豊かな「(仮称)荻外荘公園の整備」に取り組んでいます。
また、荻外荘を中心に、その周辺に点在する、大田黒公園や角川庭園等の文化的資源との回遊性を意識した上で、ハード・ソフトの両面から観光エリアとして整備していきます。

阿佐ヶ谷駅周辺まちづくり

阿佐ヶ谷駅周辺は、古くから官庁街として区の中心的拠点のひとつですが、多くの公共施設が更新時期を迎えていることや、後背地には木造住宅密集地域を抱えており、防災性の強化や基盤整備が喫緊の課題となっています。

そこで区では、近接する南阿佐ヶ谷駅周辺を含む一帯について、まちの将来像の検討を進めてきました。平成29年中に、まちづくり方針としてまとめ、区民、事業者等と共有し、その具体化に向けた取組を進めます。



阿佐谷の中杉通り

多彩な駅周辺のにぎわい



トランスボックスの活用事例 【写真は高円寺駅周辺】

高円寺阿波おどりや阿佐谷七夕まつり、ハロー西荻など、区を代表とするイベントや荻窪駅周辺に数多く点在する(仮称)荻外荘公園や大田黒公園などの歴史的・文化的資源を活かした観光まちづくりを推進し、まちの魅力を高めています。

そうした取組の一環として、トランスボックスに地域資源をデザインしたラッピングを施し、まちの魅力を区内外に発信しています。

平成27年度は、高円寺駅周辺で35基、平成28年度は、荻窪駅周辺で10基程度に設置し、地域資源を活用したにぎわいと交流の創出を図っています。

※ トランスボックス：無電柱化に伴い設置が必要となる配電用地上機器

■ 地域の特徴を活かしたまちづくり

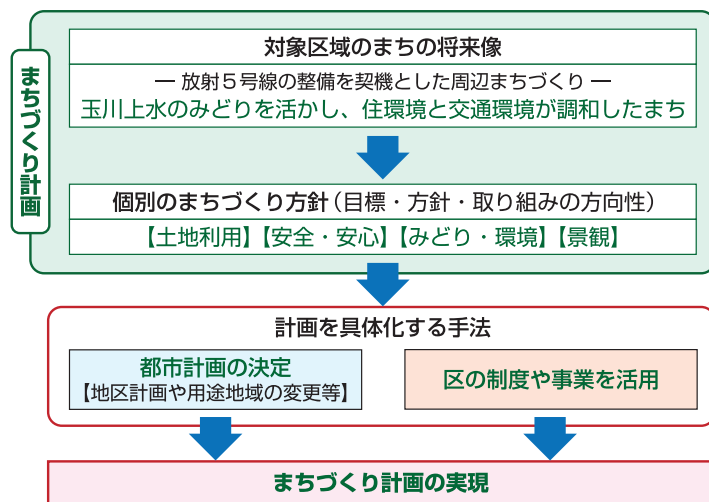
■ 玉川上水・放射5号線周辺地区地区計画

東京都が整備を進める東京都市計画道路放射第5号線の沿道周辺地区は、区の南西部、京王井の頭線久我山駅の南に位置しており、国の史跡である玉川上水の北側を中心に、比較的ゆとりのある低層住宅地が広がる一方、南側には都営住宅・学校等の大規模敷地が集積しています。

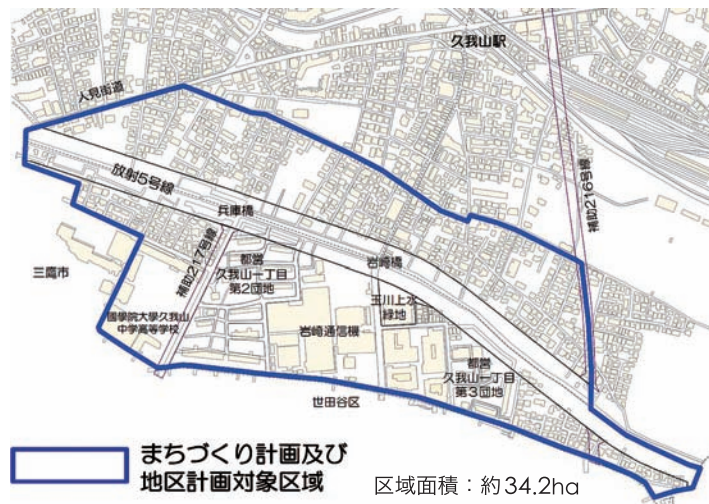
区では、放射第5号線の整備に伴い、新たな道路環境に対応した沿道の土地利用や、その後背地の土地利用など、様々なまちづくりの課題に総合的・一体的に対応するため、地元のまちづくり協議会から提案された「まちづくり構想」を踏まえ、杉並区まちづくり基本方針(杉並区都市計画マスタープラン)などの区の各種方針や計画を基本に、昨年6月、地区計画制度や用途地域変更等の都市計画の活用を柱とする「玉川上水・放射5号線周辺地区まちづくり計画」を策定しました。

【図1・図2】

【図1】まちづくり計画の実現



【図2】まちづくり計画及び地区計画対象区域



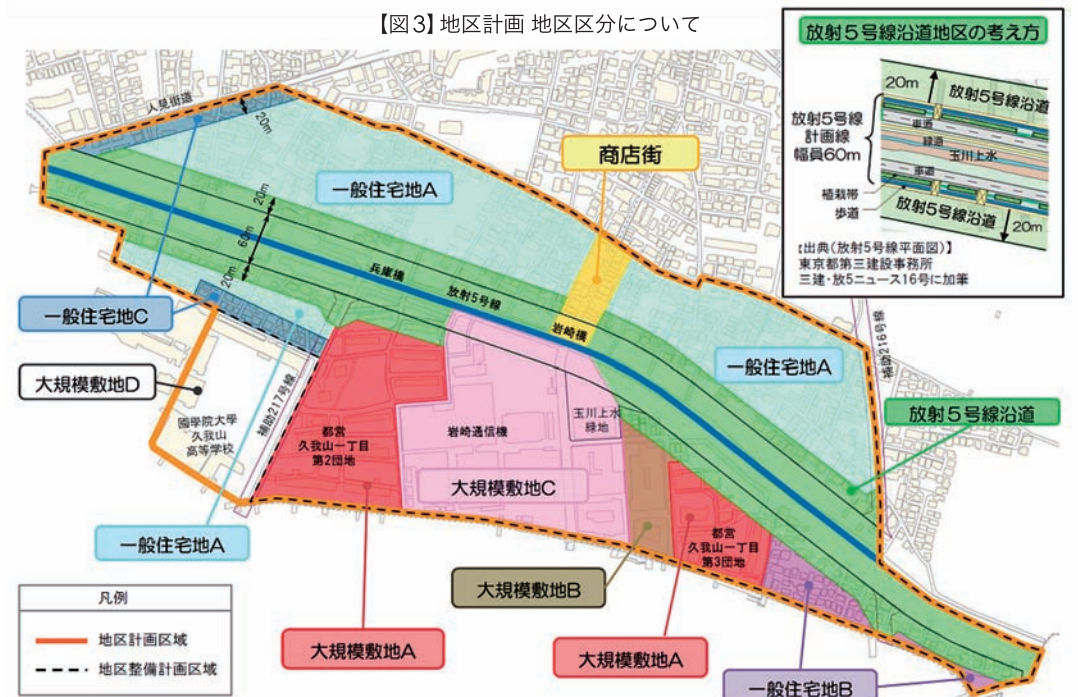
現在、同計画に基づき、沿道周辺地区の土地利用特性等に応じたまちづくりを進めるため、地区計画の都市計画手続(平成29年3月決定告示の予定)を進めるとともに、狭あい道路整備や良好な景観形成、緑化の推進など、区の制度・施策を活用したまちづくりに取り組んでいます。

玉川上水・放射5号線周辺地区地区計画は、こうした背景を踏まえ、右記の目標と地区の特性等に応じた地区区分【図3】を行い、それぞれに土地利用の方針【表】を定めています。

これらを実現するために、建築物の高さの最高限度、敷地面積の最低限度、壁面後退の位置や形態又は意匠等【図4】の制限を行う考えです。

詳しくは、杉並区公式HPをご覧ください。

【図3】地区計画 地区区分について



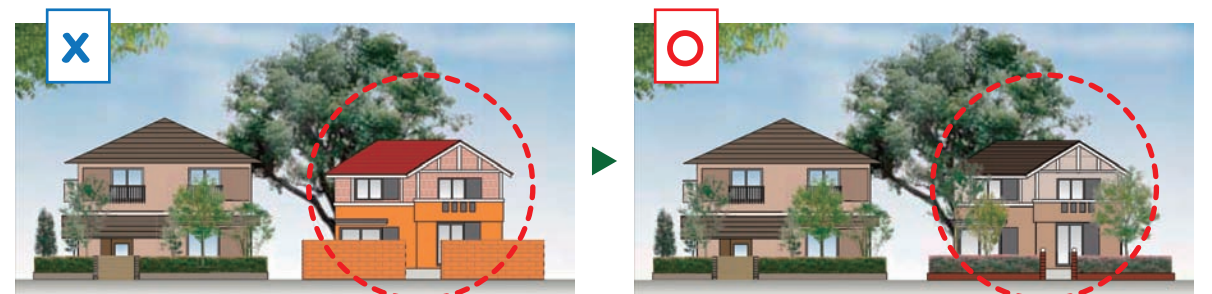
【表】地区計画 土地利用方針について

放射5号線沿道	中層の共同住宅や日常生活に必要な便利施設が主体となったまちなみの誘導を図るとともに、後背の住宅地や玉川上水のみどりと調和を考慮した景観の創出を図る。
一般住宅地A	低層の戸建住宅が主体となった、ゆとりある住環境を維持するとともに、日常生活に必要な生活道路の整備、玉川上水や放射5号線の車道と沿道敷地との間にある、自転車歩行者道と植樹帯で構成された部分である環境施設帯につながるみどり豊かな住環境の創出を図る。
一般住宅地B・C	中層の住宅が主体となった、玉川上水や周辺住宅地の環境に配慮したまちなみを形成する。
大規模敷地A	団地等の建替えに当たっては、環境空地の創出や周辺のまちなみとの調和に配慮し、みどり豊かな住環境に貢献する公共空地やまちなみの誘導を図る。
大規模敷地B	中層の住宅が主体となった、良好な住環境を維持するとともに、玉川上水や放射5号線の環境施設帯につながるみどり豊かな住環境の創出を図る。
大規模敷地C	玉川上水のみどりや周辺住宅地との調和に配慮した工業地としての保全を図るとともに、建替え等に際しては、計画の初期段階から区と協議を行うこととする等、玉川上水のみどりや周辺住宅地の環境と調和した土地利用となるよう誘導を図る。
大規模敷地D	学校の建替え等に際しては、環境空地の創出や、玉川上水や周辺住宅地との調和に配慮したまちなみの創出を図る。
商店街	地域や周辺住民の交流の拠点となる久我山駅周辺の商店街からのにぎわいの連続性を踏まえながら、住宅及び商業の立体的な土地利用の推進を図る。

【目標】

- 1「玉川上水のみどりと景観を活かし、住環境と交通環境が調和したまち」の形成
- 2「身近な生活道路環境が向上、災害に対応できる安心して住めるまち」の形成
- 3「住環境に潤いをもたらすみどり豊かなまち」の形成
- 4「魅力的な景観が形成され、誇りや愛着が生まれ、住み続けたいまち」の形成

【図4】地区整備計画 形態又は意匠の制限のイメージ





「杉並区居住支援協議会」設立

当支部 林 直清支部長が委員に選任



平成28年11月15日、杉並区役所で「杉並区居住支援協議会」の初会合が開催されました。この協議会は「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づくもので、不動産関係団体、社会福祉協議会、NPO団体などで構成され、主に住宅の確保が難しい高齢者や障害者、さらに子育て世帯などに、民間の賃貸住宅を円滑にあっせんするための情報提供等の支援を行います。

杉並区では、現在も入居支援事業として、アパートへのあっせんや高齢者の見守り、家賃等の債務保証、葬儀の執行や残存家財撤去など様々な支援策を実施していますが、今後

は協議会において、区や不動産関連団体、居住支援団体が連携し、高齢者や障害者、子育て中の世帯などを主な対象に、入居支援事業の拡充や空室・空家の賃貸住宅等への転用などの方策を協議し、居住の安定確保をより一層促進します。

これら杉並区居住支援協議会に、当支部の林 直清支部長も委員として選任され、協議会の一員として区民の住生活向上に協力していきます。

「中野区グローバル戦略推進協議会」に賛同団体として協力しています

「中野区グローバル戦略推進協議会」とは、一昨年都内全域が東京圏国家戦略特別区域に指定され、国際的な経済活動の拠点形成の促進が進められている中、中野区においてのビジネスチャンスの拡大、東京オリンピック・パラリンピックを契機としたインバウンド獲得等を目的とした協議会です。平成27年秋より、中野区の立地特性や集積する産業・文化等の強みを生かした都市づくりのため、地元の産・学・公・金、各方面の優良団体が集結し、中野区長自らも出席され、これまで検討が重ねられてきました。

平成29年2月10日、同協議会の幹事会が開催され、当支部も賛同団体の一員として出席、傍聴致しました。またワーキンググループ「意見交換会」においては、当支部 林 直清支部長も参加致しました。

田中 大輔 中野区長



「中野区グローバル戦略推進協議会」構成員

【基幹団体】

中野区・東京商工会議所中野支部・中野工業産業協会・中野区商店街連合会・中野区産業振興推進機構

【賛同団体】

キリン株式会社・帝京平成大学・明治大学・早稲田大学・株式会社丸井グループ・住友商事株式会社

株式会社みずほ銀行 中野支店・住友不動産株式会社・清水建設株式会社・大成建設株式会社

他、協議会の趣旨に賛同する企業・団体・金融機関・学術・研究機関等 69団体

第3地区協議会法定研修会開催報告

平成28年3月1日(火) 会場 | 新宿文化センター

平成27年度第3地区協議会(新宿・渋谷・中野杉並支部)は、当支部の鈴木秀男研修委員長を含む各支部研修委員長が運営にあたり、当日の受講者数は過去最高となりました。

内容につきましても三橋先生によるタイムリーな時事経済問題と、直近の業法に係る研修内容についてと充実しており、出席会員の皆様より好評を頂きました。



受講者数 1,017名 / 中野杉並支部188名

講演 「拡大する日本経済の行方とアジア情勢について」

経済評論家・中小企業診断士・(株)経世論研究所
所長 三橋 貴明先生



【みつはしたかあき】 経世論研究所 所長 東京都立大学(現:首都大学東京)経済学部卒業。外資系IT企業、NEC、日本IBMなどを経て2008年に中小企業診断士として独立、三橋貴明診断士事務所(現、経世論研究所)を設立。2007年、インターネット上の公表データから韓国経済の実態を分析し、内容をまとめた「本当はヤバイ!韓国経済」(彩図社)がベストセラーとなり、ブログ「新世紀のビッグブラザーへ」の一日のアクセスユーザー数は12万人を超え、推定ユーザー数は36万人に達している。2016年8月現在、参加ブログ総数115万人の人気ブログランキングの「総合部門」1位、「政治部門」1位。

講演 「不動産売買契約と特約の必要性、特約・覚書等の例」

一般財団法人 不動産適正取引推進機構
上席主任研究員 村川 隆生先生



「平成28年度 定時総会」開催報告

平成28年4月26日(火) 会場 | 新東京会館

平成28年度定時総会は、東京都本部 総会議事運営規定を準用して運営され、本店 会員数477社の内、出席社数84社、有効委任状数193社、合計277社によって過半数に達し、支部組織運営細則第10条に基づき適正に成立致しました。尚、議案は以下の通りとなります。



議長 (株)天満屋不動産 鈴木 秀男
 副議長 (有)天草住宅 松田 憲治
 司会 岡野不動産合同会社 岡野 直行
目的事項【報告事項】

1. 平成27年度 事業報告に関する件
2. 平成27年度 収支決算報告に関する件
3. 平成27年度 監査報告に関する件
4. 平成28年度 事業活動計画に関する件
5. 平成28年度 収支予算に関する件



支部長挨拶 林 直清



全日の定時総会後は(一社)東京都不動産協会 TRA 中野・杉並支部「平成28年度 定時総会」及び全日本不動産政治連盟 中野・杉並支部「平成28年度 年次大会」も開催されました。

平成28年度 第1回「法定研修会」開催報告

平成28年4月26日(火) 会場 | 新東京会館



平成28年度の第1回目の法定研修会は、宅建業法改正にも関係の深い「インスペクション」について、当支部の相談副委員長で(一社)東京都建築士事務所協会 杉並支部 副支部長でもある坂野 茂氏の講演が行われました。多くの支部会員が熱心に受講する姿が見られました。

受講者数 238名



講演

—ようやく本格化し始めた中古住宅流通市場の制度改革—
「住宅売買の際の建物状況調査(インスペクション)について」
 株式会社ベル建築研究所
 代表取締役・一級建築士 坂野 茂氏

熊本・大分地震 義援金のご報告

平成28年5月11日(水) 日本赤十字社

平成28年4月14日に発生した熊本県熊本地方を震源とする最大震度7の地震以降、熊本県、大分県を中心に相次ぎ地震が発生し甚大な被害が出ました。この災害で被災された方々を支援するため支部では4月26日の定時総会・法定研修会での募金活動を行いました。



結果、支部会員の皆さまの温かいご支援により69,253円の義援金が集まり、これら善意は5月11日、支部を代表して総務委員長の佐野 龍夫、経理委員長の小宮 正也が日本赤十字社へお届けしました。日本赤十字社では義援金を被害状況に応じて按分し、各被災県に設置された義援金配分委員会を通じ全額を被災された方々にお届けします。ご協力して下さった皆様、ありがとうございました。



中野区共催「不動産、住まいの無料相談会」開催報告

平成28年5月24日(火) 会場 | 中野区役所

中野区、都市基盤部住宅施策担当と共催で「平成28年度 不動産、住まいの無料相談会」を開催致しました。今回も多くの電話予約を頂き、当日は初夏のような暑さの中多くの皆様に来場いただきました。

ご相談内容においては、不動産に係る相続等の税金問題を筆頭に、2世帯住宅、空き家、境界線トラブル等、多種多様な区民のご相談にお答えさせて頂きました。

相談者数 45名

相談内容 税法12件 | 借地借家法7件 | 建築関係7件 | 民法6件
 物件取引関係3件 | 登記法1件 | ローン関係1件 | その他、相続等8件

【相談者】

弁護士 | 司法書士 | 税理士
 不動産鑑定士 | 一級建築士
 不動産コンサルティングマスター
 空き家相談士 | 宅地建物取引士



平成28年度「情報・物件・名刺交換会」「懇親会」開催報告

平成28年7月19日(火) 会場 | 大幸ホール | 台北餃子

当支部恒例の「情報・物件・名刺交換会」「懇親会」を開催致しました。ご商売にお役立て頂くための物件交換、名刺交換、地元の不動産業界の現況等についての意見交換と、更には会場を移し懇親会を開催し、費用の一部を支部で助成、会員の皆さんに大いに交流して頂きました。

出席者数 17社



【出席会員】 ※社名50音順記載

(株)イーエヌイー | インベックス(株) | 岡野不動産合同会社 | (株)沖建 | (株)木村不動産鑑定
(株)弘栄物産 | 小宮正也税理士事務所 | 大幸住宅(株)本店・売買総合センター・荻窪店 | 大幸ホーム(株)
野口店舗開発(株) | (株)フォーチュン | ヨシケイハウス(株) | 周平地所 | ダイヤランド(株)
(株)天満屋不動産 | (株)new things | (株)ゆり不動産 | (有)レジデンシャルマネジメント

杉並区議会自由民主党「政策懇親会」開催報告

平成28年8月18日(木) 会場 | 杉並区役所内 杉並区議会自由民主党控室

「杉並区議自由民主党 政策懇談会」において、当支部の杉並区担当役員において以下の通り議案を提起し意見交換会を行い、要望を提出致しました。



【出席者】 ※敬称略

東京都議会議員
早坂 よしひろ
杉並区議会自由民主党
大和田 伸 / 大泉 やすまさ / 井原 太一 / 富本 卓 / 小泉 やすお
全日 中野杉並支部
本多 健幸 / 長田 茂 / 井上 正人 / 小宮 正也 / 坂野 茂



政策懇談会 議案・要望1

杉並区内の道路「見直し・規制緩和・連携について」のお願い

今年施行である杉並区「狭あい道路の条例改正」について、今後の成果と見通しを具体的にご説明いただきたい。

新設された「狭あい道路の拡幅に関する協議会」において、不動産業界団体からの聞き取り、意見の反映とともに連携・協力関係をお願いしたい。

道路の規制について、地元不動産取引の活性化を促すよう「規制の柔軟性と緩和」をお願いしたい。



政策懇談会 議案・要望2

杉並区内の空き家等の対策、政策について当協会との連携のお願い

杉並区内の空き家対策について、当協会との連携をお願いしたい。

空き家等対策計画策定、実施のための協議会の構成員として当協会支部会員の活用。

空き家等の所有者等の相談員として、当協会支部会員の活用。

空き家等及びその跡地の有効利用活用のため、当協会支部会員の活用。



政策懇談会 議案・要望3

杉並区内の違法広告物の取締り強化についてお願い

現在の路上コーン等、違法広告業者の中には「不動産業者より委託された広告のみの業者」「他区の不動産業者で杉並区内の物件を扱う業者」等が混在しており、地元の不動産業者の間には「地元を荒らされる」「広告規制を遵守している者が馬鹿をみる」というような不安も多く報告されている。

については杉並区及び警察署において、強制的にこれらを撤去・処分できる条例の制定及び過料等の検討をお願いしたい。

中野区「住替え支援協力事業」現状と改善点、意見交換会

平成28年9月9日(金) 会場 | 支部事務所



中野区より協力要請がありました「住み替え支援事業」について、これまで多くの支部会員に協力店として登録して頂いております。しかしながら、成約に結びつかないケースも多々あり、これら事業について行政と民間での意識の違いや、連携体制がやや滞っている現状もあります。

今回は区役所担当者と、実際にご協力頂いている支部会員の中でも実務担当者にお越し頂き、今後の同事業の円滑化のため



協力店としての事情や要望、債務保証制度等についての意見交換を行いました。

【出席者】

中野区役所 都市基盤部 都市計画分野
住宅施策担当 舘川様/鶴飼様

全日 中野杉並支部
支部長 林 直清

協力店支部会員
(株)KS賃貸カンパニー
大幸住宅(株)ルック店
(株)ディスカバリー

中野区・杉並区より受託「違法広告物パトロール、除去作業」報告

平成28年9月27日(火) 会場 | 中野区・杉並区全域

中野・杉並の両区より委託を受けて活動を行っております「違法広告物パトロール、除却作業」について、支部自主規制委員長を中心とした役員8名、車両4台で活動を行いました。

当日は残暑厳しい中、区内をくまなくパトロール巡回し、主に路上に違法に置かれているコーン貼り付けタイプの広告等を除却致しました。活動後は両区の担当者に引き渡し、区内違法広告物の状況報告を行いました。



除去数 中野区 | 14件 / 杉並区 | 89件



「第52回 全国不動産会議宮城県大会」出席報告

平成28年10月20日(木) 会場 | 宮城県仙台市 江陽グランドホテル

今年度の全国不動産会議は杜の都、仙台市にて「伊達な都、いまここから～“まちおこし”不動産業としての役割」をテーマに、全国の全日会員1,300人が参加、大会宣言の採択、調査研究発表、記念講演、震災復興企画、交流会が開催され、当支部からも11名が参加致しました。



開会式、会場いっぱいの全国の全日会員



原嶋 和利 理事長ご挨拶

記念講演 | 「スマート・エイジング、
上手な脳の鍛え方」

東北大学加齢医学研究所 所長 川島 隆太氏

■ 震災復興企画 ■ 交流会

調査研究発表

「日本版CCRCのためのスマートタウン
～次世代型住宅を核とした
高齢者交流住宅のビジネスモデルについて～」

自主規制委員会「東京都違反屋外広告物共同除去(杉並区域)」参加報告

平成28年10月28日(金) 場所 | 杉並区内北側方面



毎年、杉並区土木事務所監察指導係が中心となり各関係団体と共に行う「東京都違反屋外広告物共同除却」、今年も当支部より自主規制委員長を中心とした役員が参加し活動を行いました。参加団体は荻窪警察署交通規制係、NTT、東京電力、不動産業界団体等です。

当日はあいにくの雨で悪天候の中、当支部担当の区域では不動産業に係る違反広告物を50枚余り除却致しました。

支部自主規制委員会ではこれら違反広告物の除却、撲滅活動の他、公取協違反会員への支部指導や研修会開催への働きかけなど、活発な活動を行っております。



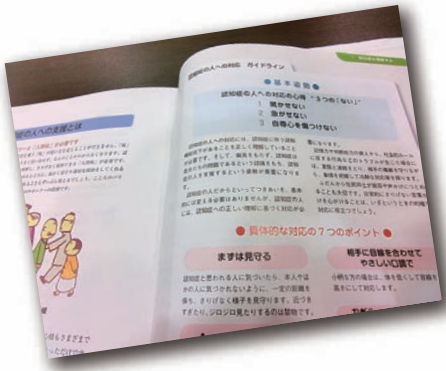
「認知症サポーター講座」
「相続における遺言書の書き方」セミナー協賛報告

平成28年11月8日(火) 会場 | 大幸ホール

支部会員の皆様のご商売や地域貢献にお役立て頂くため、中野区とNPO法人東京都資産総合相談センター共催の無料セミナーについて後援、協賛を行いました。

当日は支部会員の方々にもご出席を頂き、「認知症サポーター講座」では中野区の担当者が講師を務め、講義の他、グループワークやクイズで楽しく学びました。

また第二部では司法書士 齋藤 登氏による「相続における遺言書の書き方」の講演が行われ、遺言書の初歩的な書き方と効力について解説して頂きました。



杉並区役所「不動産・住まいの無料相談会」報告

平成28年11月8日(火) 会場 | 杉並区役所1階ロビー

地元である杉並区より後援をいただき、会場に杉並区役所のロビーをお借りし「不動産・住まいの無料相談会」を開催致しました。相談案件では住まいに関わる税金、相続の問題が年々増加傾向にあります。また、子供が生まれ成長する過程、高齢になり郊外に移り住む等、家族の変化に伴うご相談も多くありました。

当日は小学生の学習グループの見学もあり、質問にもお答えしました。

相談内容 税法8件 | 借地借家法4件 | 建築関係1件
民法4件 | 物件取引関係4件 | 登記法1件
ローン関係1件 | その他、相続等9件

相談者数 32名



【相談者】
弁護士 | 司法書士 | 税理士
不動産鑑定士 | 一級建築士
不動産コンサルティングマスター
空き家相談士 | 宅地建物取引士
他



平成28年 第2回「法定研修会」開催報告

平成28年12月6日(火) 会場 | 中野サンプラザ

第2回目の法定研修会、第一部ではインターネット広告や路上のコーン貼り付けタイプ等、形を変えても増加傾向にある「違反広告」について、公取協の講師のわかりやすい説明で最新の規約を学ぶことができました。

第二部は不動産業界紙随一のデータ量と視点で著名な、(株)不動産経済研究所の社長 高橋様による「来年の業界市況と中小企業の生き残り策」についての講演があり、来たるべき新しい年についての業界予測と対策を独自の視点から解き明かした充実した内容となりました。

更に、中野区住宅施策担当 副参事の塚本様より、地元中野区の高齢者、障がい者、ひとり親世帯など自ら物件を探すことが困難な世帯への協力についてお願いがあり、協力店登録パンフレットの配布も行われました。



受講者数 227名

第1部 不動産広告「公正競争規約の基礎知識～規約に違反しないために」

公益社団法人 首都圏不動産公正取引協議会
上席調査役 関 泰誠氏

第2部 「不動産ブーム生成の条件と中小オーナー系企業の生き残り戦略」

株式会社 不動産経済研究所
代表取締役社長 高橋 幸男氏

「中野区住み替え支援事業について」

中野区 都市基盤部
副参事 塚本 剛史様



全日 中野杉並支部 支部長 林 直清



首都圏不動産公正取引協議会 関 泰誠 氏



株式会社 不動産経済研究所 高橋 幸男氏

平成28年「忘年会・懇親会」開催報告

平成28年12月6日(火) 会場 | 中野サンプラザ

支部会員交流・懇親を兼ねた「忘年会」が地元、中野サンプラザで開催されました。当日は支部会員をはじめ他支部より役員の方々、また政治家の先生方等にお越し頂き、美味しいお料理とお酒で交流を深めることができました。

後半は厚生委員長 井上 正人氏の司会による「ピングゲーム大会」で大変盛り上がり、楽しい時間を過ごしました。



中野区 区長 田中 大輔様



杉並区 区長 田中 良様



衆議院議員 松本 文明様



全日 港支部長 石原 弘様



「乾杯」 全日 城東第二支部 支部長 堤 智様



東京都議会議員 早坂よしひろ様



東京都議会議員 小宮 あんり様



杉並区議会議員 大和田 伸様



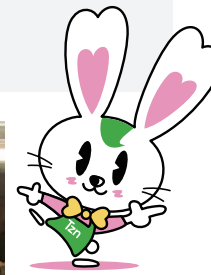
中野区議会議員 内野 大三郎様(当支部会員)

ご来賓

- 衆議院議員 松本 文明様
- 杉並区 区長 田中 良様
- 中野区 区長 田中 大輔様
- 経済再生担当大臣 石原 伸晃様
秘書 國崎 隆志様
- 東京都議会議員 早坂 よしひろ様
- 東京都議会議員 小宮 あんり様
- 杉並区議会議員 大和田 伸様
- 中野区議会議員 内野 大三郎様

(公社)全日本不動産協会 東京都本部

- 東京都本部 理事 港支部 支部長 石原 弘様
- 東京都本部 理事 城東第二支部 支部長 堤 智様
- 東京都本部 理事 江戸川支部 支部長 駒田 悠紀男様
- 東京都本部 理事 渋谷支部 支部長 清水 修司様
- 東京都本部 理事 城北支部 支部長 目黒 歳章様
- 東京都本部 理事 町田支部 支部長 田代 雅司様
- 東京都本部 理事 港支部 副支部長 竹内 秀樹様
- 東京都本部 理事 渋谷支部 副支部長 浅見 保明 様
- 東京都本部 理事 新宿支部 副支部長 横山 武仁様
- 東京都本部 理事 新宿支部 副支部長 本嶋 重夫様
- 城東第一支部 副支部長 鮎川 博司様
- 城東第一支部 厚生委員長 田中 利幸様
- 多摩北支部 支部長代行 橋本 道男様
- 多摩西支部 副支部長 山本 誠一郎様



「流通研修会・情報交換会」開催報告

平成29年1月19日(木) 会場 | 大幸ホール

流通委員会主催で「流通研修会」「情報交換会」と2部構成で事業を開催いたしました。司会は流通役員の岡野 直行が務め、研修会では1月より新しくスタートした会員支援システム「ラビーネット」についての説明を、総本部の流通推進委員長であり城東第一支部長の風祭 富夫氏に行って頂きました。

研修会終了後には、杉並区及び杉並中小企業診断士会より「空き店舗マッチング事業」の説明も併せて行われました。



風祭 富夫氏



流通研修会

全日会員支援ポータルサイト「ラビーネット」スタート

講師 | (公社)全日本不動産協会 総本部
流通推進委員長 風祭 富夫氏

「空き店舗マッチング事業」のご紹介

NPO法人 杉並中小企業診断士会・杉並産業振興センター

情報・物件・名刺交換会

第二部の交換会では、出席者それぞれの事業や持参した物件の紹介と現況などの意見交換を行い、全員での名刺交換も行われました。後には意気投合した会員同士で懇親会も開催されました。

【出席会員】

(株)オーエン | 岡野不動産合同会社 | (株)ガリバー | (株)木村不動産鑑定 | (株)キャズ・コンサルタンツ | (株)共 栄 | 大幸住宅(株)荻窪店・賃貸総合センター・売買総合センター・ルック店 | (株)天満屋不動産 | 東京不動産(株) | (有)フーズネクスト | (株)フクシア | ヨシケイハウス(株) | (有)レジデンシャルマネジメント ※社名50音順記載

新入・転入会員のご紹介

平成28年3月1日～平成29年2月末日(※順不同)

新入会員 33社

中野・杉並支部の新しい仲間をご紹介します。



新入会員・中野区

アクセス(株) 代表 若林 宏企 専任 坂本 純 免許 都知事(1)99416

〒164-0003 中野区東中野5-3-1 TEL 03-6908-9671 FAX 03-6908-9672

Mail higashinakano@onetop-house.jp URL http://www.higashinakano-one.top/

東中野駅を中心に主に賃貸仲介を行っております。新入会員でございますが、何卒宜しくお願い申し上げます。

周平地所(シュウヘイジショ) 代表 専任 石井 博 免許 都知事(1)98984

〒165-0027 中野区野方4-25-5 TEL 03-3389-1070 FAX 03-5942-8514

URL http://www.zennichi.net/m/syuhei/

首都圏を中心に地元に注力した小回りのきく不動産会社です。主な業務は賃貸住宅の仲介と管理です。不動産に関する情報は何でも歓迎しています。

中央エステート(株) 代表 専任 小穴 由紀 免許 都知事(1)99238

〒164-0003 中野区東中野2-22-21 TEL 03-5338-9339 FAX 03-5338-9321

賃貸管理が主な業務となっております。

(株)ゆり不動産 代表 専任 後藤 優美 免許 都知事(1)98960

〒165-0034 中野区大和町1-65-5 高円寺FKビル2階 TEL 03-5356-7823 FAX 03-5356-7826

URL http://www.koenji-jyoseiroom.tokyo/

中野区、杉並区を中心に首都圏の賃貸の仲介をメインとしております。お客様に「不動産屋をもっと身近に。もっと気軽に。」感じてもらえるようにしたいと思っております。宜しくお願い致します。

(有)アスパ 代表 細井 郁子 専任 四ノ宮 麻弥子 免許 都知事(7)53717

〒164-0002 中野区上高田3-6-2 TEL 03-5942-5917 FAX 03-5942-5916

主として圏央道沿いの大型物件の仲介を行っております。

(株)ユウ・プランニング 代表 専任 長谷川 由也 免許 都知事(1)99780

〒165-0026 中野区新井1-12-14 秀光建設本社ビル2階 TEL 03-5942-4581 FAX 03-3385-7119

Mail hasegawa@shukou.co.jp

建売用地積極的に買取しています。ご紹介の程、宜しくお願い致します。

FG不動産合同会社(エフジー) 代表 西村 公伸 専任 松崎 希実子 免許 都知事(1)99639

〒165-0032 中野区鷺宮3-19-15 404 TEL 03-3310-5222 FAX 03-6860-8201

(株)M-1(エムワン) 代表 村本 雅輝 専任 小甲 恵 免許 都知事(1)98968

〒164-0012 中野区本町3-13-6 VERT中野新橋1201号 TEL 03-6276-7802 FAX 03-6276-7903

(株)T&N(ティーアンドエヌ) 代表 専任 橋本 寿恵 免許 都知事(1)98963

〒164-0001 中野区中野4-1-1 中野サンプラザ9階925号 TEL 03-6859-7686 FAX 03-6740-7684

東京リアルエステート(株) <small>代表 専任</small> 竹内 和美 <small>免許</small> 都知事(1)99407
〒164-8512 中野区中野4-1-1 中野サンプラザ9階911号 <small>TEL</small> 03-6859-7474

(株)ドリームプロジェクト <small>代表</small> 石村 博史 <small>専任</small> 上原 朋実 <small>免許</small> 都知事(1)99439
〒164-0012 中野区本町4-44-14 GSハイム新中野駅前ビル3階 <small>TEL</small> 03-6382-6822 <small>FAX</small> 03-6382-6176

(株)日本EM (ニホンエエム) <small>代表 専任</small> 浅井 誠一 <small>免許</small> 都知事(1)98816
〒164-8512 中野区中野4-1-1 中野サンプラザ9階946号 <small>TEL</small> 03-6859-7420 <small>FAX</small> 03-6859-7441

(株) new things (ニューシングス) <small>代表 専任</small> 横山 俊幸 <small>専任</small> 横山 義幸 <small>免許</small> 都知事(1)98970
〒164-0001 中野区中野5-67-7 プラザ中野704号 <small>TEL</small> 03-5942-5503 <small>FAX</small> 03-6385-7548

(株)ニューワールド・インベストメント <small>代表 専任</small> 黒瀬 健介 <small>専任</small> 竹中 美恵 <small>免許</small> 都知事(1)98847
〒164-0001 中野区中野2-23-1 ニューグリーンビル2階203号 <small>TEL</small> 03-5342-2488 <small>FAX</small> 03-5342-2489

(株)バルダオハウス <small>代表 専任</small> 加藤 欣宏 <small>免許</small> 都知事(1)100121
〒164-0012 中野区本町6-16-12 ダイナシティ新中野1302号 <small>TEL</small> 03-6304-8781 <small>FAX</small> 03-6304-8751

HUGE LAND(株) (ヒュージランド) <small>代表 専任</small> HUGEJILETU <small>専任</small> 高峰 <small>免許</small> 都知事(1)99626
〒164-0012 中野区本町4-48-17 新中野駅上プラザ1106号 <small>TEL</small> 03-6382-4318 <small>FAX</small> 03-6382-4318

(株)ベックス <small>代表 専任</small> 大槻 順二 <small>専任</small> 森山 博子 <small>免許</small> 都知事(1)100059
〒164-0002 中野区上高田3-21-14 ヴィラサンベール202号 <small>TEL</small> 03-4291-8099 <small>FAX</small> 03-6356-8640

新入会員・杉並区

小林プロパティサービス(株) <small>代表 専任</small> 小林 睦 <small>専任</small> 小林 浩司 <small>免許</small> 都知事(1)99297
〒167-0054 杉並区松庵1-1-25 <small>TEL</small> 03-3247-1227 <small>FAX</small> 03-6765-1755
<small>Mail</small> hk@kobayashi-property.com <small>URL</small> http://kobayashi-property.com/

城西地域、特に杉並区を中心に不動産の管理、仲介、買い取りを行っております。

(有)ユーメイト <small>代表 専任</small> 大屋 晴夫 <small>免許</small> 都知事(1)99573
〒168-0065 杉並区浜田山2-23-3 <small>TEL</small> 03-5930-0171 <small>FAX</small> 03-5930-0174
<small>Mail</small> haruhamadayama@gmail.com <small>URL</small> http://www.zennichi.net/m/yumate/index.asp

賃貸仲介業務と併せて賃貸物件管理業務を主体に携わって参ります。不動産業界に不慣れですが、勉強しながら着実に業務を遂行して参ります。ご指導の程宜しくお願い申し上げます。

(株) calf (カーフ) <small>代表 専任</small> 鈴木 優平 <small>免許</small> 都知事(1)99228
〒166-0012 杉並区和田3-59-11 シーボニア東高円寺ビル5階 <small>TEL</small> 03-5929-9833 <small>FAX</small> 03-5929-9834
<small>URL</small> http://calf-apple.jp/

現在行っている業務は、都内を中心とした1Rマンションの販売です。不動産を通じてお客様に豊かさを創り出します。そこには不動産に関連した相続相談等の各種サービスも提供させて頂いております。

(株)Aアシスト (エーアシスト) <small>代表 専任</small> 文野 時義 <small>免許</small> 都知事(1)99399
〒167-0053 杉並区西荻南3-7-10 シオンハイツ203号 <small>TEL</small> 03-5941-7922 <small>FAX</small> 03-5941-7933

(株)STORED (ストアード) <small>代表 専任</small> 青木 豊 <small>専任</small> 阿部 藤太 <small>免許</small> 都知事(1)99952
〒168-0072 杉並区高井戸東3-17-18 <small>TEL</small> 03-4405-6361 <small>FAX</small> 03-3333-5785

都内全域で、店舗物件をメインに仲介をさせて頂いております。何卒宜しくお願ひ申し上げます。

大和インフィリンク(株) (ヤマトインフィリンク) <small>代表 専任</small> 大島 正嗣 <small>専任</small> 小池 美奈子 <small>免許</small> 都知事(1)99142
〒166-0003 杉並区高円寺南4-44-3 マーキュリービル4階 <small>TEL</small> 03-5377-0190 <small>FAX</small> 03-5377-0191
<small>URL</small> http://yamato-infilink.co.jp/

収益不動産の販売と賃貸管理をメイン業務として行っております。何卒宜しくお願ひ致します。

(株)エスモード <small>代表 専任</small> 安城 さえり <small>専任</small> 後藤 竜太 <small>免許</small> 都知事(1)99033
〒167-0023 杉並区上井草1-32-2 清水ビル203号 <small>TEL</small> 03-5310-5740 <small>FAX</small> 03-5310-5126

(株)キャッシュフロー大家さん <small>代表 専任</small> 篠原 清人 <small>専任</small> 篠原 真人 <small>免許</small> 都知事(1)99504
〒166-0002 杉並区高円寺北2-26-13 <small>TEL</small> 03-6383-0091 <small>FAX</small> 03-6383-0091

シアル(株) <small>代表 専任</small> 岡田 真和 <small>免許</small> 都知事(1)98790
〒166-0012 杉並区和田1-18-1 SEIKAENビル2階 <small>TEL</small> 03-6454-1089 <small>FAX</small> 03-6454-1150

(有)シンクタワー <small>代表 専任</small> 鷲巣 三恵子 <small>専任</small> 川澄 美道 <small>免許</small> 都知事(1)99604
〒166-0001 杉並区阿佐谷北1-33-3 若杉荘6号 <small>TEL</small> 03-5990-5970 <small>FAX</small> 03-5990-5940

合同会社スマイルコート <small>代表 専任</small> 渡邊 隆浩 <small>専任</small> 齋藤 禎昭 <small>免許</small> 都知事(1)99791
〒166-0011 杉並区梅里2-11-14 渋谷ビル102号 <small>TEL</small> 03-6383-1136

(株)フクシア <small>代表 専任</small> 福嶋 邦典 <small>専任</small> 福嶋 裕子 <small>免許</small> 都知事(1)99935
〒168-0082 杉並区久我山5-16-9 スターチア2階 <small>TEL</small> 03-5344-9184 <small>FAX</small> 03-5344-9184

(株)マイカ <small>代表 専任</small> 倉澤 満 <small>免許</small> 都知事(1)99513
〒166-0012 杉並区和田3-52-9 コーポ若直202号 <small>TEL</small> 03-5913-7624 <small>FAX</small> 03-5913-7623

(株)丸喜 (マルヨシ) 不動産 <small>代表 専任</small> 伊藤 伊左子 <small>免許</small> 都知事(1)99271
〒168-0072 杉並区高井戸東3-7-2 ビケビル2階 <small>TEL</small> 03-5344-9088 <small>FAX</small> 03-5344-9089

(株)みらいテクノハウス <small>代表 専任</small> 玉井 幸夫 <small>専任</small> 長谷川 洋 <small>免許</small> 都知事(1)99610
〒168-0074 杉並区上高井戸1-3-14 トーエイ高井戸2階201号 <small>TEL</small> 03-5316-7030 <small>FAX</small> 03-5316-7062

(株)リアン <small>代表 専任</small> 西澤 健太 <small>専任</small> 工藤 大資 <small>免許</small> 都知事(1)99220
〒166-0001 杉並区阿佐谷北4-10-8 <small>TEL</small> 03-6265-5880 <small>FAX</small> 03-6265-5890

新入会員・支店

(株)大田 (オオタ) ハウス東中野店
<small>TEL</small> 03-5332-6445 <small>FAX</small> 03-5332-6454
〒164-0003 中野区東中野3-1-1 寛栄ビル2階

東洋地所(株) (トウヨウジジョ) 中野支社
<small>TEL</small> 03-3381-4500 <small>FAX</small> 03-3381-4505
〒164-0001 中野区中野3-31-8 Nスクエアビル6階

(株) S-FIT(エスフィット) **お部屋探しCAFEヘヤギメ!阿佐ヶ谷店**

TEL 03-5305-5660 FAX 03-5305-5661
〒166-0004 杉並区阿佐谷南1-47-11

(株) Shift(シフト) **高円寺店**

TEL 03-6454-6001 FAX 03-6454-6002
〒166-0003 杉並区高円寺南4-27-7 ラインビル高円寺・林201号

(株) マッシュルーム荻窪店

TEL 03-6383-5917 FAX 03-6383-5918
〒167-0043 杉並区上荻1-5-9 丸よしビル3階

(株) CJS TOKYO(シージェイエストウキョウ) **荻窪店**

TEL 03-5397-4649 FAX 03-5397-4648
〒167-0051 杉並区荻窪5-27-8 FCビル3階

(株) 藤和(トウワ) **ハウス阿佐ヶ谷店**

TEL 03-5305-3711 FAX 03-5305-3712
〒166-0004 杉並区阿佐谷南1-15-5 マカカラビル2階

転入会員

エス・アイ企画(株) 城東第二支部より

代表 | 池谷 省三

TEL 03-3369-0302 FAX 03-3369-0302
〒164-0001 中野区中野1-1-1 ハイツ東中野403号

(株) 三和(サンワ) **ハウス** 新宿支部より

代表 | 平林 洋人

TEL 03-5942-9265 FAX 03-5942-9265
〒165-0026 中野区新井4-18-16 中村ビル201

(株) スプレンドキャピタル 千代田支部より

代表 | 山田 友彦

TEL 03-5942-7812 FAX 03-5942-7813
〒164-0001 中野区中野5-24-18 クロススクエアNAKANO906号

(株) タウンズマン・コーディネーション 港支部より

代表 | 赤塚 良彦

TEL 03-3804-3773 FAX 03-3389-1803
〒165-0024 中野区松ヶ丘1-25-5 2階

(株) 都心総研(トシンソウケン) **コンサルタント** 港支部より

代表 | 後藤 明夫

TEL 03-6383-0635 FAX 03-6383-0636
〒165-0034 中野区大和町2-41-15 ホワイトクロス101号

(株) 夏木(ナツキ) **プランニングオフィス** 新宿支部より

代表 | 夏木 雅子

TEL 03-5328-1870 FAX 03-5328-1871
〒164-0012 中野区本町4-48-17 新中野駅前プラザ203号

(有) フーズネクスト 渋谷支部より

代表 | 柏木 真一

TEL 03-6908-8861 FAX 03-6908-8862
〒164-0003 中野区東中野4-4-5 東中野アパートメント410号

(株) E-ライフホームズ 渋谷支部より

代表 | 福留 信行

TEL 03-3331-6890 FAX 03-3331-6865
〒167-0052 杉並区南荻窪2-35-14 パークハイム南荻窪102号

(株) ケーシージー 渋谷支部より

代表 | 長谷川 晶

TEL 03-5307-7287 FAX 03-5307-7287
〒166-0003 杉並区高円寺南1-31-12

(株) ジェイ・エル・シー 新宿支部より

代表 | 兒玉 比登志

TEL 03-6265-7161 FAX 03-6265-7162
〒168-0064 杉並区永福3-57-15 榎本ビル201号

TOKAI(トウカイ) **合同会社** 城東第二支部より

代表 | 小野 敏雄

TEL 03-6803-2275 FAX 03-6803-2276
〒166-0001 杉並区阿佐谷北3-10-3 桜花荘201号室

(株) ドリームライフコーポレーション 新宿支部より

代表 | 穂山 賢

TEL 03-6265-5900 FAX 03-6265-5901
〒166-0002 杉並区高円寺北2-3-4 高円寺ビル504号

ノベラス(株) 多摩北支部より

代表 | 江崎 達也

TEL 03-5305-5150 FAX 03-5306-5150
〒166-0004 杉並区阿佐谷南1-14-17 MODULOR阿佐谷南102号

プロパティ・コンサルタンツ(有) 中央支部より

代表 | 夏目 美江子

TEL 03-3399-3040 FAX 03-3220-9788
〒167-0033 杉並区清水1-32-15 ソリストガーデンII 203号

(株) レム・インブループメント 城東第一支部より

代表 | 昌子 弘明

TEL 03-5941-3750 FAX 03-5941-3751
〒167-0052 杉並区南荻窪4-30-3 ホワイトスクエア2階202号

ご協力をお願い

危険ドラッグ、振り込め詐欺等
特殊詐欺アジト情報、御協力願います



皆様の周辺に次のような心当たりある物件はありませんか？
危険ドラッグや特殊詐欺のアジト摘発の為、警察署まで情報提供をお願いします。

- ▶ 数人が暮らしているようだが、住居として出入りが不自然である。
- ▶ 部屋や場所を、荷物の受け渡しの時だけに利用しているようだ。
- ▶ 数日分の大量の食料を運び込んだり、人が複数出入りしている。
- ▶ 数人が数台の電話をかけ続けている、そのような様子が見えたり聞かえたりする。
- ▶ チャイムを鳴らしても応答しない。部屋のカーテンを閉め切ったままにしている等。

ご相談・連絡先

「おや?」「おかしい!」と思ったら最寄りの警察署にご連絡下さい。

- 杉並区** 杉並警察署 ☎ 03-3314-0110
高井戸警察署 ☎ 03-3332-0110
荻窪警察署 ☎ 03-3397-0110
- 中野区** 中野警察署 ☎ 03-5342-0110
野方警察署 ☎ 03-3386-0110

※ 中野杉並支部ホームページでは「危険薬物及び特殊詐欺(振り込め詐欺等)の根絶に係る協定書」「危険薬物の販売等および特殊詐欺の用に供しない旨の表明・確約書、特約追記条項/ひな型」「危険薬物の販売等および特殊詐欺の用に供しない旨の表明・確約書、特約追記条項/ひな型」を掲載しております。こちらも併せてご利用下さい。

お知らせ

新入会員ご紹介で20,000円分の商品券進呈!
「新入会員ご紹介キャンペーン」実施中

【対象資格】 新入会申請者(本店)をご紹介下さった既存の東京都本部会員で、入会申込書提出時に「紹介者届」も提出して頂くほか、諸条件があります。

新入会申請者は中野・杉並支部会員に限らず、東京都本部内が対象となります。

【謝礼】 商品券20,000円分 ※紹介者が2名ある場合には各10,000円の商品券を進呈します。また入会の申請途中で紹介者が変更となった場合、入会決定時の紹介者が対象となります。

【お問合せ】 全日 東京都本部 ☎ 03-3261-1010 担当/西田

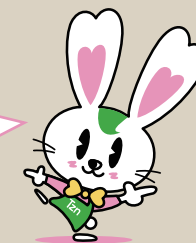


数独パズルにチャレンジ

【ルール】

1~9のこれらの9つの数字が【1】タテ9列、【2】ヨコ9列、【3】3x3ブロック内で同じ数字が重ならないようにすべてのマスうめて下さい。

目標時間
35分だよ!

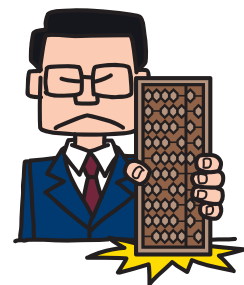


3								6
	1							3
	6		2		7			5
	7			1				2
	9	6	8		3	5	1	
			1		9			
	4			8				7
1	2	4		6	8			5

居住用不動産・空き家の譲渡の特別控除3,000万円について

	居住用不動産の譲渡の特例	空き家譲渡の特例
対象者	その家屋に居住していた者	被相続人居住家屋を相続した相続人
対象不動産	居住家屋及び敷地	被相続人の居住家屋及び敷地(耐震リフォームまたは更地)

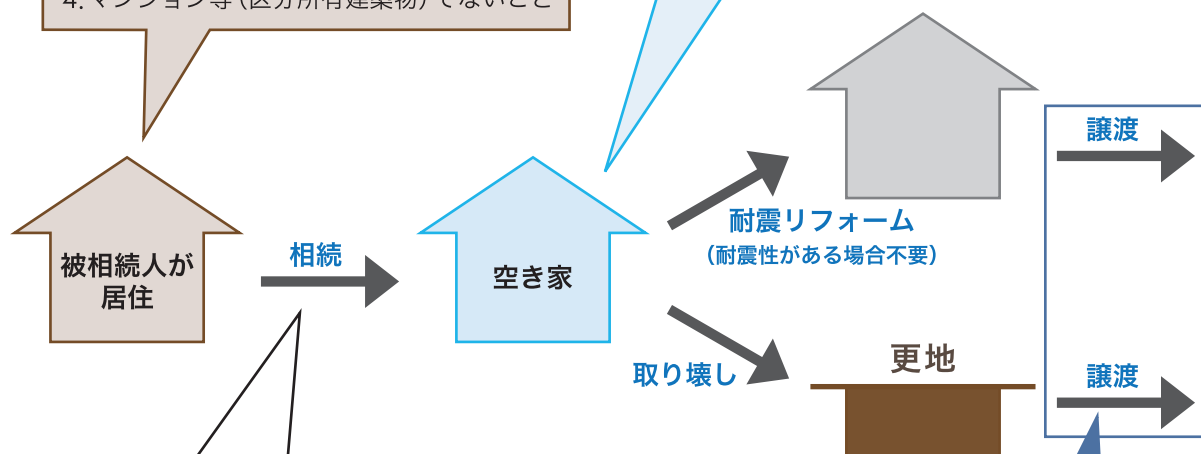
居住用不動産・空き家の譲渡の特別控除3,000万円について、不動産売買仲介の際の参考として下さい。
尚、具体的な判定については、税理士にご相談下さい。



空き家の譲渡所得3,000万円特別控除のイメージ

1. 相続開始の直前において被相続人の居住の用に供されていたこと
2. 相続直前において当該被相続人以外に居住していた者がいないこと
3. 昭和56年5月31日以前に建築された家屋であること
4. マンション等(区分所有建築物)でないこと

相続の時から譲渡の時まで、事業の用、貸付の用、または居住の用に供されていないこと



相続日から3年を経過する日の属する12月31日までに譲渡

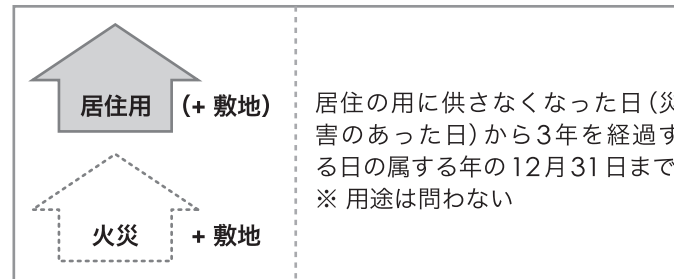
相続日	譲渡日
平成25年1月2日～平成26年1月1日	平成28年4月1日～平成28年12月31日
平成26年1月2日～平成27年1月1日	平成28年4月1日～平成29年12月31日
平成27年1月2日～平成28年1月1日	平成28年4月1日～平成30年12月31日
平成28年1月2日～平成29年1月1日	平成28年4月1日～平成31年12月31日
平成29年1月2日～平成30年1月1日	平成29年1月2日～平成31年12月31日
平成30年1月2日～平成31年1月1日	平成30年1月2日～平成31年12月31日
平成31年1月2日～平成31年12月31日	平成31年1月2日～平成31年12月31日

特例の対象となる場合は、次要件を満たすこと

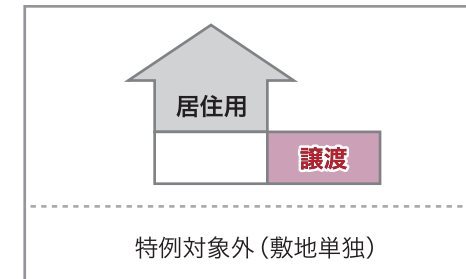
1. 譲渡価格が1億円以下(他の相続人所有(共有も含む)を含め全体で判定)
2. 当該家屋が現行の耐震基準を満たすこと

居住用不動産 譲渡の物例と主な事例

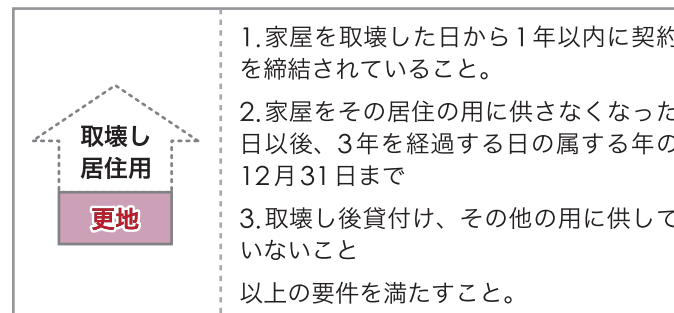
▶ 居住の用に供さなくなった場合



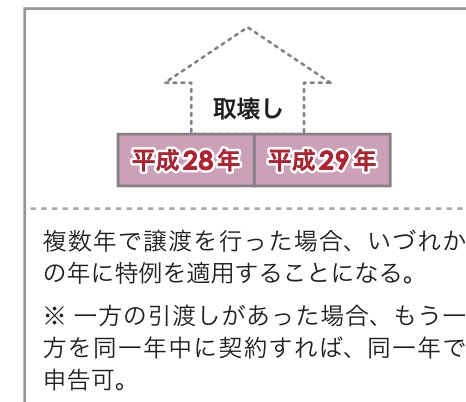
▶ 庭先譲渡



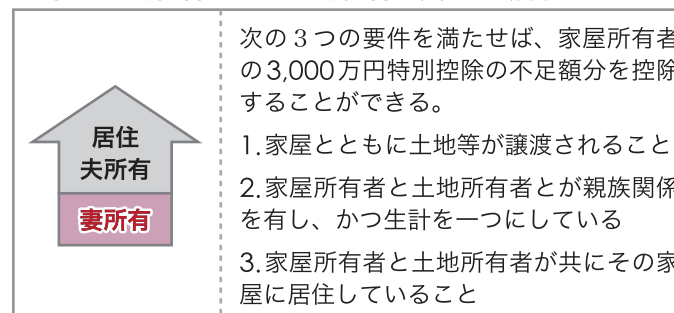
▶ 家屋を取壊した後、更地の譲渡



▶ 分筆して譲渡する場合



▶ 家屋の所有者と土地の所有者が異なる場合



▶ 税率の特例

- 適用要件
1. 譲渡した年の1月1日において、所有期間の10年超の居住用財産を譲渡
 2. 前年、前々年において、この特例の適用を受けていないこと
 3. 一定の特別関係者へ譲渡していないこと

▶ 税率

3,000万円	特別控除の課税所得
6,000万円以下	14.21% (所得税10.21%・住民税4.0%)
6,000万円超	8,546,000円 + (譲渡所得6,000万円) × 20.315% (所得税から15.315%・住民税5.0%)



▶ 特別関係者の範囲

譲渡先か、次の者の場合、特例を受ける事が出来ない

1. 生計一親族等
 - 親族
 - 生計別
 - 配偶者・直系血族
 - 配偶者同居
 - 生計を一つにしている
2. 同族会社