



HOP STEP JUMP 城北

—Vol. 13 2023 年秋冬号—



(公社) 全日本不動産協会 東京都本部
(一社) 全国不動産協会 東京都本部
全日本不動産政治連盟 東京都本部
城北支部 支部長

山下 大七郎

先日、全国不動産会議栃木県大会が開催され、県庁所在地の宇都宮に行ってまいりました。宇都宮を訪れるのはおよそ 30 年ぶりの事で、JR 駅前の整備が進み、新しいビルが立ち並ぶ様には驚かされました。また、今年 8 月に開業して話題の宇都宮 LRT (ライトレール) にも試乗致しました。

「ポストコロナ」あるいは、「アフターコロナ」といった言葉を耳にする機会が多いのですが、今回、全国不動産会議に参加して、JR 宇都宮駅周辺の賑わいや、観光客のグループの多さを見てこの言葉の意味を実感することが出来ました。

さて、この「ポストコロナ時代」において、我々城北支部もほぼ「コロナ感染時代」以前に戻った活動をしております。詳しくは、本編を参照いただきたいのですが、10 月以降も北区役所での『不動産無料相談会』、駒込高校での『宅地建物取引士試験』の監督、上記の『全国不動産会議栃木県大会』への参加、そしてこの WEB 広報誌『HOP STEP JUMP』の発刊と支部役員一同、微力ではございますが頑張っておりますのでご支援のほどよろしくお願いいたします。





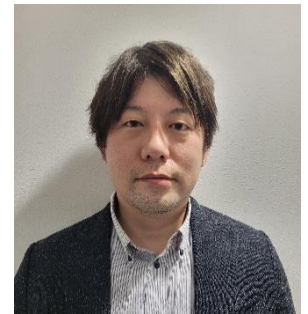
新入会員

Welcome! 城北!

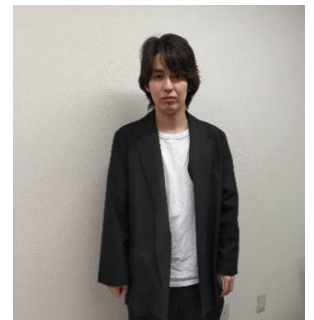
新入会員のご紹介

【北区新入会員一覧】

会社名	株式会社 アクロス
入会日	2023/6/15
代表者名	横山 辰実
商号所在地	北区赤羽1丁目 44-4 TS-3 102 号室
電話番号	03-6806-5912



会社名	株式会社 S-KH
入会日	2023/4/20
代表者名	末永 景大
商号所在地	北区田端 4 丁目 2-7 佐藤ビル 101 号室
電話番号	03-5832-9071



会社名	株式会社 みやけん
入会日	2023/08/03
代表者名	岩本 継洲
商号所在地	北区赤羽北2丁目 33-4 ヴェレーナグラン赤羽北ザ・マークス 308 号室
電話番号	03-3900-3101



会社名	株式会社 みやけん 南支店
入会日	2023/03/02
代表者名	岩本 継洲
商号所在地	北区赤羽南 1 丁目 5-9 稲村コーポ 402 号室
電話番号	03-5939-6466



【板橋区新入会員一覧】

会社名	株式会社 Courage
入会日	2023/06/01
代表者名	柳沢 剛
商号所在地	板橋区中台 1 丁目 55-10 スターハイツ 301 号室
電話番号	03-6915-7092



会社名	関東エリア不動産管理 合同会社
入会日	2023/07/13
代表者名	曲 波
商号所在地	板橋区成増 3 丁目 4-17 グリーンエステート 205 号室
電話番号	03-6338-7151
業態	投資物件の売買
アピールポイント	私は TikTok で日本の不動産投資の動画を投稿しており、 現在フォロワー数 2.4 万人です。 今後、TikTok のフォロワーをメインとして投資物件を売買する 予定です。



会社名	CocoRo Room
入会日	2023/07/20
代表者名	荻野 理菜
商号所在地	板橋区若木 3 丁目 -21-8
電話番号	03-4283-7862



会社名	山下朗弘デザイン研究所 株式会社
入会日	2023/09/07
代表者名	山下 朗弘
商号所在地	板橋区成増1丁目 -6-22
電話番号	03-6323-5428



会社名	株式会社 インフィニティホーム
入会日	2023/03/24
代表者名	七森 秀和
商号所在地	板橋区板橋1丁目 46-2 シャロン新板橋 405 号室
電話番号	03-6313-3388
業態	中古マンションの買取・再販
アピールポイント	新耐震・専有面積 30 m ² 以上、都内 23 区内、特に板橋区・豊島区・北区・杉並区・文京区・新宿区・渋谷区・中野区・目黒区・大田区・台東区のマンションの買取をしています。



【荒川区新入会員一覧】

会社名	株式会社 アルファ・ワン・ハウジング
入会日	2023/07/20
代表者名	鈴木 秀平
商号所在地	荒川区西日暮里 2 丁目 29-6 秋山ビル 3 階
電話番号	03-6806-8804
業態	不動産仲介業と火災保険の代理店
アピールポイント	新卒から 16 年間大手不動産会社に勤務し、13 年管理職として学んできました。様々な経験を生かして、先輩方に負けなように頑張りますので、宜しくお願い致します。



会社名	オーシャンホームサービス 株式会社
入会日	2023/08/03
代表者名	児嶋 剣丈
商号所在地	荒川区南千住 1 丁目 59-10 テラス三ノ輪 101 号
電話番号	03-5906-5029



会社名	株式会社 清雲商事
入会日	2023/08/24
代表者名	張 宇忠
商号所在地	荒川区東尾久 2 丁目 38-7 ハイツはなわ 201 号
電話番号	03-6807-7578



会社名	日本信発国際 株式会社
入会日	2023/09/14
代表者名	グエン カック ルン
商号所在地	荒川区西日暮里 5 丁目 2-19-5 階
電話番号	03-5850-5775



会社名	パソナ不動産 株式会社
入会日	2023/08/31
代表者名	連 梓量
商号所在地	荒川区東日暮里 5 丁目 13-5 アトラス日暮里グレイスコート 502 号
電話番号	03-6806-8490



会社名	株式会社 八角形
入会日	2023/05/11
代表者名	シェ ズーイ
商号所在地	荒川区荒川3丁目76-1 アンサンブル宮地 1102号
電話番号	03-6806-5989



活動報告

城北支部

イベント開催レポート

令和5年度「第1回法定研修会」

令和5年度城北地区第1回法定研修会が下記の通り開催されました。

○開催日時：令和5年4月24日（月）受付 13時～

○開催場所：全日東京会館2階 全日ホール （東京都千代田区平河町1-8-13）



13時20分開演

●開会の挨拶（司会：教育研修副委員長 井料恵子）

●城北支部支部長代行 山下大七郎 挨拶

●13時20分～13時50分

「全日ラビー保証（会員専有家賃保証サービス）」について

講師：ジェイリース株式会社 東京営業一課

●13時50分～13時30分

「まだ間に合う！インボイス制度の直前確認～令和5年度改正を踏まえて」

講師：税理士 熊王 征秀 氏

●閉会の挨拶 教育研修委員長 宗像勝巳



(支部長代行：山下大七郎)



(税理士：熊王 征秀)



(研修会の様子)

じつに3年ぶりとなる対面式での城北地区法定研修会開催となりました。

座席の間隔、出席者、役員のマスク着用、マイクの除菌等の感染対策以外は、特別な規制もなくコロナ禍以前に近い状態で実施。130名以上の会員の皆様にご来場いただき、盛況に開催することができました。

令和5年度「城北支部定時総会・選挙会・年次大会」

令和5年4月24日（月）15時45分～ 全日東京会館2階（全日ホール）にて、城北地区第1回法定研修会開催後に開催いたしました。

「（公社）全日本不動産協会東京都本部 城北支部 第39回定時総会」

「（公社）不動産保証協会東京都本部 城北地区 令和5年度選挙会」

「（一社）全国不動産協会東京都本部 城北支部 第8回定時総会」

「全日本不動産政治連盟東京都本部 城北支部 令和5年度年次大会」



(新任：山下支部長)



(議事進行の様子)

全ての審議が滞りなく進行しました事を、ご報告申し上げます。

令和5年度「不動産街頭無料相談会（板橋区）」

令和5年6月7日（水）板橋区役所1階に於いて「不動産街頭無料相談会」を開催致しました。不動産に関する法律・税金・建築・空き家等の相談に弁護士・税理士・行政書士・宅地建物取引士の専門家が無料でお答えしました。

大変多数の皆様にご足を運びいただき、ご好評をいただきました。今後も地域の皆様に貢献できるよう努めてまいります。

当会開催にご後援・ご協力頂きました皆様に心より御礼申し上げます。



令和5年度「不動産流通情報交換会」

令和5年8月28日（月）アットビジネスセンター池袋駅前（別館）7階において、昨年度に引き続き、豊島文京・城北支部合同による令和5年度『不動産流通情報交換会』を開催致しました。

第1部：「情報交換会」では会社アピール、物件情報等を発表いただきました。

第2部：情報交換会後の「懇親会」では、食事をしながら会員様同士の懇親を深める場となりました。

ご参加いただきました会員の皆様、またご協力いただきました皆様、暑い中、誠にありがとうございました。



（城北支部：山下支部長の挨拶）



（情報交換会の様子）

「練馬・城北支部合同ゴルフコンペ」

令和5年9月6日（水）東松山カントリークラブに於いて、昨年につき、第2回 練馬・城北支部ゴルフコンペを開催いたしました。

台風の影響で天気が心配されましたが、皆様の日頃の行いが良いお陰?で激しい雨にあわず無事、楽しくゴルフコンペを終えることができました。その後、パーティ会場にて表彰式を行い豪華賞品、豪華参加賞をいただきお互いの健闘を称えあい有意義な会員交流となりました。



その他、主要な地域貢献事業

- ・板橋区「居住支援協議会実務者会議」出席
- ・板橋区「高齢者等世帯住宅情報ネットワーク事業」協力
- ・板橋区「都市計画道路等事業における不動産情報の提供についての協定」協力
- ・北区「空き店舗活用の推進に関する包括連携」協力
- ・北区「居住支援に係る包括連携に関する協定」協力
- ・北区「住宅ストックの活用に係る包括連携に関する協定」協力
- ・東京都都市整備部「不動産情報の提供に関する協定」協力



【相続土地国庫帰属制度について】

今回は、令和5年4月より施行された相続土地国庫帰属制度について、簡単にご説明致します。会員様の中にも、相続した遠方の土地建物について、管理または処分にお困りの方がいらっしゃるかと思います。不動産整理の選択肢として参考にして下さい。

① 相続又は相続人への遺贈により手に入れた土地については、所有者の申請により、承認された場合は土地を国へ引き渡すことができます。

→ 申請できるのは、相続や遺贈により土地の所有権を取得した相続人となります。また、土地が共有地である場合は、共有者全員で申請する必要があります。

② 制度の利用には、審査手数料及び負担金の納付が必要です。

→ **審査手数料**は、土地一筆あたり 14,000 円です。

申請時に、審査手数料の額に相当する額の印紙添付の事。審査手数料納付後は、申請を取り下げた場合や審査の結果却下・不承認となった場合でも、手数料は返還できません。

→ **負担金**は、土地の性質に応じた標準的な管理費用を考慮して算出した、10年分の土地管理費相当額です。

負担金の計算シート

https://www.moj.go.jp/NIMJI/minji05_00471.html

③ 国が引き取ることができる土地について、一定の要件があります。

→ **申請できない土地**

- ・ 建物の存する土地（※更地が条件）
- ・ 担保権または使用及び収益を目的とする権利が設定されている土地
- ・ 通路その他の他人による使用が予定される土地
- ・ 土壌汚染等で汚染されている土地
- ・ 境界が明らかでない土地や所有権等について争いがある土地

→ **帰属の承認ができない土地**

- ・ 崖地（勾配 30 度以上、かつ高さ 5m 以上）
- ・ 工作物、車両または樹木その他有体物が地上・地下に存する土地
- ・ 隣接する土地の所有者と係争に関わる土地
- ・ その他、通常の管理または処分に過分の費用・労力を要する土地

以上、簡単に概要をお知らせ致しました。詳細につきましては、法務省 HP にて PDF リーフレットが掲載されていますので、ご確認下さい。



スケジュール

2023年10月2日(月)	全国一斉不動産無料相談会(北区役所)
2023年10月12日(木)	上半期支部監査会
2023年10月15日(日)	宅地建物取引士国家試験(駒込高校)
2023年10月19~20日	全国不動産会議 栃木県大会
2023年11月20日(月)	第四地区協議会法定研修会(北とぴあさくらホールにて) 宅地建物取引業法64条の6に基づく城北支部、豊島・文京支部、練馬支部合同開催の研修会
2023年12月11日(月)	電子契約セミナー講習会・忘年会
2024年1月16日(火)	都本部新年賀詞交歓会



編集後記

秋の風が心地よく感じるこの時期、皆様には益々のご健勝の事とお喜び申し上げます。

「HOP STEP JUMP」2023年秋冬号を発行させていただきます。

令和5年度、城北地区の活動は多岐にわたりました。3年ぶりの対面式法定研修会の再開を始め、不動産無料相談会では、特に相続や借地の相談が多く寄せられました。

これにより、地域の皆様の実際の関心や悩みを肌で感じることができました。

不動産流通情報交換会や「練馬・城北支部合同ゴルフコンペ」を通じて、会員間の絆も深まりました。また、今号では「相続土地国庫帰属制度」を詳細に取り上げておりますので、ぜひともご一読ください。

この1年の活動を通して得た多くの経験や学びは、今後の支部活動の糧となることでしょう。

皆様からの変わらぬご支援を心よりお願い申し上げます。

城北支部 編集副委員長 椎名能幸



公益社団法人 全日本不動産協会

城北支部

〒114-0015 東京都北区中里1-25-5 I・M中里ビル501号室

TEL: 03-3827-4171 FAX: 03-3828-8577

定休日: 土曜、日曜、祝日(年末年始、夏季休暇あり)

営業時間: 午前10:00~午後5:00

Email: johoku@tokyo.zennichi.or.jp

公式ウェブサイト: <http://tokyo.zennichi.or.jp/johoku/>