



HOP STEP JUMP 城北

—Vol. 11 2022 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

『HOP STEP JUMP 城北』の第11号を、前号に引き続き支部HPに掲載致します。

また、前回の試みが一応の成功を収めた事により、今後は冊子での発刊を廃止し、年間2回のペースで本誌をHP上で掲載（広い意味でのWeb配信）していく予定です。

この、言わば紙媒体から電子媒体への転換は、経費と手間の削減というメリットと共に、ペーパーレス化という社会の要請にも呼応するものですが、この決断を促したのは何といたっても新型コロナウイルス感染症拡大にあったと思われまます。

新型コロナウイルスの詳細については、前号の巻頭に記載されておりますので省略しますが、この2年余り支部の事業活動は大幅に制限されました。全日支部の事業の柱ともいべき法定研修会は、講演方式を断念してテキスト配布または動画配信で行われ、その他は入会調査、宅地建物取引士試験の監督を除くと、厚生事業、流通事業、街頭無料相談会等は開催不能となりました。このなかで広報活動だけは、Webの活用によりHPの更新や、広報誌の配信が可能でした。

こういった状況に、好転の兆しが見えてきたのが今年の8月後半から9月の初めにかけてでしょうか。感染拡大がひと段落し、何よりも経済活動の本格的な再開への期待が高まりました。城北支部では、8月

末に豊島・文京支部と合同で不動産情報交換会、9月初めに練馬支部と合同で親睦ゴルフ大会が開催され、また東京都本部主催の法定研修会が3年ぶりに有楽町国際フォーラムで開催されました。

10月以降では、支部街頭無料相談会、宅地建物取引士試験監督、第四ブロック法定研修会、支部ラビーネット実務研修会、忘年会等が予定されており、また3年ぶりに全国不動産会議の山口県での開催が決まっております。

新型コロナウイルスの感染が本格的に収束に向かうかどうかは、今年の冬の状況次第です。一方で、これ以上政府等が経済活動を制限するのは無理だと思われます。

円安と物価上昇が止まらず、日本経済そして不動産業界の先行きも極めて不透明なのですが、こんな中でも会員の皆様には、なんとか頑張っていたいただきたいと思います。願うばかりです。



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	H・C・L 株式会社
入会日	2022/07/21
代表者名	黄 暘超
商号所在地	北区王子本町 1 丁目 18-1 北法ビル 2 階
電話番号	03-5948-6833
メールアドレス	tyouakiho@yahoo.co.jp
業態	飲食業



会社名	株式会社 日本 Craft
入会日	2022/07/07
代表者名	佐藤 祐樹
商号所在地	北区赤羽 2 丁目 45-8 ファーストビル赤羽 203 号
電話番号	03-5249-3121
メールアドレス	info@jcraft.jp
ホームページ	https://www.jcraft.jp
業態	賃貸仲介、賃貸管理、建物管理
アピールポイント	消防設備・工事・点検、建物管理、不動産仲介を主に行っております。消防等ご不安点がございましたらお声掛け下さい。



会社名	株式会社 US HOUSING
入会日	2022/06/29
代表者名	臼田 東實
商号所在地	北区赤羽 3 丁目 6-4 メゾンプルミエ 108 号
電話番号	03-6903-9108



会社名	森商事不動産 株式会社(ハウストゥ東十条店)
入会日	2022/04/21
代表者名	森 隼人
商号所在地	北区東十条 5 丁目 4-10 アーク東十条 101 号
電話番号	03-6903-8151
メールアドレス	mfc@morishouji.co.jp
ホームページ	https://higashijuujuu-housedo.com/
業態	不動産売買仲介
アピールポイント	親会社の森商事株式会社は、北区東十条を拠点に今年で 60 年となります。 東十条をより活発にしていきたい不動産事業としてこの会社を立ち上げることにしました。 地域活性化の為、地域住民の方々へ貢献できるよう頑張っていきたいと思っております。



【板橋区新入会員一覧】

会社名	株式会社 トチトチ
入会日	2022/09/15
代表者名	三瓶 寿輝也
商号所在地	板橋区中板橋 27-5 コーポセイワ 201 号室
電話番号	03-6905-6788



会社名	株式会社 ルプス
入会日	2022/07/28
代表者名	孟根 特利
商号所在地	板橋区坂下 2 丁目 24-7-507
電話番号	03-5918-9257



会社名	株式会社 ラクシア
入会日	2022/05/12
代表者名	加藤 千代江
商号所在地	板橋区板橋 1 丁目 5-11 佐瀬ビル 1 階
電話番号	03-6915-5708
メールアドレス	info@laxia.biz
業態	賃貸管理・入居者募集、新築・中古賃貸・土地・中古マンション等の仲介業務
アピールポイント	<p>(1)弊社宅地建物取引士は、業界歴が長く、大手ビルダー（建売業者）より仕入れ後すぐの情報を頂戴できることによる、一般ユーザーに対する新規情報提供のスピード</p> <p>(2)役員に中国出身者が在籍。自宅や投資など比較的活発な動きのある中国人ユーザーへの情報提供や説明・対応のスムーズさ</p> <p>(3)比較的駅に近い一階であることから賃貸等も含めた店頭集客</p> <p>(4)スタッフに若い人がいることによる SNS を活用した営業手法</p>



会社名	BW コンサルティング 株式会社
入会日	2022/04/07
代表者名	青木 涼太
商号所在地	板橋区上板橋 1 丁目 12-13
電話番号	03-5734-1022
メールアドレス	bwc_contact_ml@bw-c.com
ホームページ	https://www.bw-c.com
業態	売買・仲介 賃貸仲介
アピールポイント	仲介業だけでなく、社内に会計事務所、銀行出身者なども所属しているため、不動産活用に関して幅広いご提案が可能です。



【荒川区新入会員一覧】

会社名	株式会社 トップクラウド
入会日	2022/09/08
代表者名	星川 一輝
商号所在地	荒川区東日暮里 5 丁目 52-6 折原ビル 8 階
電話番号	03-6806-8833



会社名	合同会社 bonheur
入会日	2022/07/07
代表者名	山口 昌太郎
商号所在地	荒川区西日暮里 2 丁目 21-7 第 2 ムサシビル 505 号
電話番号	03-6806-6954



会社名	S. ステップ 株式会社
入会日	2022/05/12
代表者名	陳 輝
商号所在地	荒川区西日暮里 2 丁目 26-12 ガーネットビル 1 階
電話番号	03-3802-2103



会社名	株式会社 ロンホーム
入会日	2022/04/28
代表者名	加々美 佑一
商号所在地	荒川区西日暮里 5 丁目 37-1 高橋ビル 201 号
電話番号	050-3145-6944
メールアドレス	info@ronhome.info
ホームページ	https://www.ronhomeweb.com/
業態	不動産売買業 ・不動産仲介業 ・不動産コンサルティング 業
アピールポイント	フットワーク良く動き、関係者の方々に最大限の利益をもたらすことができるように努めて参ります。



会社名	株式会社 YG アセット
入会日	2022/04/14
代表者名	清水 建治
商号所在地	荒川区南千住 8 丁目 3-7
電話番号	03-6806-7145





活動報告

城北支部

イベント開催レポート

「城北支部全日定時総会・TRA 定時総会・日政連年次大会」開催

2022年4月26日(火)

城北支部事務所にて(公社)全日本不動産協会第38回定時総会、(一社)全国不動産協会第7回定時総会、全日本政治連盟年次大会が開催しました。今年度は新型コロナウイルス感染症の状況下を鑑み、東京都本部の要請に基づき委任状提出方式とさせて頂きました。会員の皆様には、ご提出いただき誠にありがとうございました。



WEB版支部広報誌配信

2022年5月

初の試みとなるWEB版支部広報誌「HOP STEP JUMP 城北-vol.10 2022年春夏号-」を支部ホームページ上に掲載しました。

「不動産流通情報交換会」豊島・文京支部、城北支部合同開催

2022年8月25日(木)

豊島・文京支部主催『不動産流通情報交換会』を感染症対策を行いながらアットビジネスセンター池袋駅前(別館)にて3年ぶりに開催しました。今回は、豊島・文京支部、城北支部の2支部合同での開催となり、交換会、懇親会ともに盛んな意見交換、交流が行われていました。多数ご参加いただき誠にありがとうございました。



北区公明党区政要望懇談会出席

2022年8月26日(金)

岡本みつなり事務所にて「区政要望懇談会」に役員4名が出席しました。感染症対策を行った上で、よりよい区政、都政になるよう区議の皆様にご意見・要望をお伝えし話し合いを行いました。



城北支部・練馬支部合同ゴルフコンペ開催

2022年9月7日(水)

高麗川カントリークラブにて、第1回城北支部・練馬支部合同ゴルフコンペを開催しました。参加メンバーは、総勢40名、10組。その後パーティ会場にて表彰式を行いました。豪華賞品に豪華参加賞をいただき、お互いの健闘を称え合い有意義な事業となりました。



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
- ・北区「空き店舗活用推進事業」協力
- ・北区「パートナーシップ宣誓制度」協力



トピックス

2022年版 宅建法改正のおさらい

住宅ローン控除

摘要を受けるための原則的な合計所得要件が3,000万円以下から2,000万円以下に緩和されました。また、借入金残高(上限あり)に乗じる控除率が1%から0.7%に縮小されました。

控除期間については、新築住宅の取得で13年、中古住宅の取得で最長10年となりました。

中古住宅の要件

住宅ローン控除、直系尊属からの住宅資金の一括贈与の特例、住宅資金贈与に関わる相続時精算課税の選択の特例、登録免許税の移転登記の軽減税率措置における中古住宅は、これまで建築後 20 年(マンション等の耐火建築物は 25 年)以内のものであることが要件になっていましたが、築年数要件が廃止され以下の要件に変更されました。

- ①新耐震基準に適合していること
- ②昭和 57 年(1982 年)1 月 1 日以降に建築されたものであること

履行確保法について

その①

特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律が改正され、これまで年 2 回(3 月 31 日、9 月 30 日)あった基準日が年 1 回(毎年 3 月 31 日)になりました。また、各基準日から 3 週間を経過する日までに住宅瑕疵担保保証金を供託することが可能。

その②

住宅販売瑕疵担保保証金を供託した宅建業者は、契約前に供託所の所在地等を記載した書面を交付して説明することになっていましたが、発注者の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電磁的方法により提供することが可能。

成年年齢の引下げ

令和 4 年 4 月 1 日より成年年齢が 20 歳から 18 歳になったことに伴い、以下変更されました。

- 18 歳、19 歳の方が保護者の同意なく法律行為が可能
- 相続時精算課税における受贈者の年齢(1 月 1 日時点で 18 歳以上)
- 婚姻可能年齢=成人年齢となるので、未成年者の婚姻に関わる親の同意規定が削除
- 女性の婚姻可能年齢が 16 歳から 18 歳に変更



スケジュール

2022 年 10 月 1 日(土)	全国一斉不動産無料相談会(北区北とぴあ 1 階にて)開催 不動産全般に関するご相談に弁護士・税理士・司法書士・行政書士等の専門家が無料でお答えするもの
2022 年 10 月 13 日(木)	支部上半期監査会実施
2022 年 10 月 16 日(日)	宅地建物取引士資格試験運営従事
2022 年 10 月 25 日(火)~ 2022 年 11 月 30 日(日)	城北地区法定研修会(動画形式)開催 宅地建物取引業法64条の6に基づく研修会

2022年11月8日(水)	第4ブロック法定研修会開催(東京都本部にて) 豊島・文京支部、練馬支部、城北支部合同開催、宅地建物取引業法64条の6に基づく研修会
2022年12月8日(木)	全日東京都本部流通推進実務研修会『フォレストラビー』開催(東京都本部にて) 不動産仲介に特化した営業支援ツールにおけるパソコン研修
2022年12月8日(木)	支部忘年会開催(貸切船にて) 3年ぶりの開催となる支部忘年会 屋形船にて夜景とお料理を満喫していただく趣向
2023年1月11日(水)	東京都本部新年賀詞交歓会
2023年2月1日(水)	城北地区法定研修会(動画形式)開催



編集後記

お蔭さまで、「HOP STEP JAMP 城北」第11号を発行することが出来ました。

皆様のご協力に感謝いたします。

さて、本編には2022年4月から2022年9月迄の城北支部活動報告が掲載されております。

まだ、コロナ禍の制限を受けている環境でしたので、報告事項が少ないのですが、8月以降は順調に計画が実施されています。次号にご期待頂ければ、幸いに存じます。ちょうど編集準備をしておりました所、韓国よりハロウィンでの事故が報道されました。元来ハロウィンは五穀豊穡の収穫を祝う神事。最近の過ぎた社会現象を、老婆心ながら心配しておりました。

実り多き秋、安全第一で人生を楽しんで頂きたいと願う、今日この頃です。

広報委員長 曾根二葉



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/>