



HOP STEP JUMP 城北

—Vol. 10 2022 年春夏号—



(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

目黒 歳章

これ迄「HOP STEP JUMP 城北」は誌面によってお届けして参りましたが、第10号は支部のHPに掲載させて頂く事と致しました。

新型コロナウイルス感染との闘いのすべては、2020年1月14日に「武漢市に滞在歴がある肺炎患者がいる」、その2日後神奈川県内の医療機関から保健所に連絡があったのが始まりだった。

厚生省やWHO、専門家から「持続的な感染は確認されておらず、感染が広がる可能性は低い」「持続的なヒトからヒトへの感染の明かな証拠はない」「直ちに不安が広がるような状況ではないと考えられる」と言った論調が出ていた。局面が大きく変わったのは2月3日、横浜港にダイヤモンド・プリンス号が入港してから以降790日、世界はパンデミックへと様変わりした。

累計感染者は世界で4億4,081万人、死者は598万人となり、コロナ禍における世界の損失では、世界金融危機（リーマンショック）の約4倍にあたる2億5,500万人分のフルタイム雇用が失われた。

近年の貧困問題は、MDGSに転じ、新たに極度の貧困へ追いやられた人は最低1億1,600万人と言われております。

新たに飢餓に陥った人は、7,000万人から1億1,600万人とも言われております。

4月7日に7都道府県に、16日には全国全都道府県に緊急事態宣言が発出され、長い長い巣ごもり生活が始まりました。

オンライン・テレワーク・ZOOM・・・それ迄聞いたことが無かったものを、新しい日常として受け入れた。その永い経過は、変異株オミクロンが猛威を奮い、更には他国で強い新株感染者が発生したと言われております。

ワクチンの接種は第3回目も始まり、国は1月20日には5歳から11歳迄の子供へも3月以降接種を始める事となっております。第6波が来るのか？令和4年3月21日には全国で蔓延防止等重点措置の解除が宣言されましたが、見えない敵の収束を願ってやみません。



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	合同会社 ハルティア
入会日	2022/02/17
代表者名	鈴木 悠介
商号所在地	北区西ヶ原1丁目1-1 東光ビル2A号
電話番号	03-5980-7324



会社名	株式会社 Xenial
入会日	2021/12/16
代表者名	青木 智哉
商号所在地	北区赤羽2丁目4-14 蛇の目赤羽ビル5A号
電話番号	03-5249-6550



会社名	株式会社 UKnet
入会日	2021/10/07
代表者名	上嶋 茂
商号所在地	北区東田端1丁目13-10 ツインビル田端A棟6階
電話番号	03-3819-7366
メールアドレス	j-saitou@uknet.co.jp
ホームページ	https://uejimagroup.com
業態	売買仲介・賃貸仲介・管理・不動産テック
アピールポイント	<p>弊社は、下記3事業でお客様にサービスをご提供しております。</p> <p>IT事業では、DXエンジニア200名が在籍しており不動産TEC事業を活用したオンライン不動産SHOP「UKハウス」の展開を推進いたします。</p> <p>①観光館長エンタメ事業 ②コンサルIT事業 ③不動産建設金融事業</p>



会社名	家コミュニケーションズ 株式会社
入会日	2021/09/16
代表者名	田邊 幸子
商号所在地	北区滝野川5丁目41-3 TKビル701号
電話番号	03-5972-4486
メールアドレス	info@ie-com.jp
ホームページ	https://www.ie-com.jp/
業態	不動産売買仲介
アピールポイント	<p>相続問題に知見の深いスタッフが在籍しております。 又、収益用不動産売買に特化しております。</p>



会社名	株式会社 TG リアルエステート
入会日	2021/09/02
代表者名	山田 将
商号所在地	北区中十条1丁目2-22 東京技官ビル5階
電話番号	03-5948-6022



会社名	株式会社 信玄
入会日	2021/07/01
代表者名	小沼 昌史
商号所在地	北区上十条4丁目12-2
電話番号	03-5948-8897



会社名	株式会社 colors
入会日	2021/07/01
代表者名	高木 康太
商号所在地	北区中里2丁目18-6 石澤ビル301号
電話番号	03-4500-1558



会社名	株式会社 J&Y
入会日	2021/09/09
代表者名	三木 徹
商号所在地	北区王子1丁目21-10柳屋ビル402号
電話番号	03-6903-0145



【板橋区新入会員一覧】

会社名	中宏 株式会社
入会日	2021/10/14
代表者名	王 杰
商号所在地	板橋区相生町12-1-1階
電話番号	03-6753-2455



会社名	株式会社 菱美
入会日	2021/03/18
代表者名	笠井 信玄
商号所在地	板橋区板橋2丁目63-4 グローリア初穂板橋213号
電話番号	03-5943-3171



会社名	株式会社 fudosan堂
入会日	2021/03/04
代表者名	橋 徹
商号所在地	板橋区成増1丁目32-15 OMOCI DI NARIMASU2B号
電話番号	03-5967-1815



会社名	株式会社 東京土地商事
入会日	2022/02/24
代表者名	富田 達矢
商号所在地	板橋区小豆沢2丁目15-3 志村SYマンション103号
電話番号	03-6822-0758
メールアドレス	t-tomita@tlte.co.jp
業態	不動産仲介業、不動産買取、リフォーム
アピールポイント	<p>建設・リフォーム会社が不動産進出するために設立した新規会社です。</p> <p>不動産売買業界に35年以上の大ベテランの方を店長として社内に迎えながら、大手フランチャイズ House Do を加盟しておりますので、日々の取引では皆さんの会社にご迷惑をかけることは少ないと思います。不動産のことも、リフォームのこともぜひ一度当社へお問い合わせ下さい。</p>



会社名	株式会社 SANSAN&PARTNERS
入会日	2022/02/24
代表者名	符 珊珊
商号所在地	板橋区板橋1丁目55-10
電話番号	03-6903-4685
メールアドレス	cj@33-partners.net
ホームページ	https://www.33-partners.net
業態	建築・内装設計及び施工
アピールポイント	<p>弊社が関東圏を中止に中小規模の飲食店、民泊施設、住宅の内装設計から、施工まで一貫してやっていますので、お客様に厚く信頼され、7割以上の仕事がリピーターさんから得たものです。</p> <p>その中で、「不動産を買いたい、借りたい」という声があり、今回の宅建免許取得に踏み込みました。</p>



会社名	株式会社 UTAN HOUSE
入会日	2021/12/09
代表者名	川村 勇太
商号所在地	板橋区西台2丁目41-13 西台ユーターハイネス1号
電話番号	03-6281-0347



会社名	株式会社 正直不動産
入会日	2021/11/25
代表者名	小澤 梨恵
商号所在地	板橋区赤塚新町3丁目8-7 赤塚ホワイトハウス101号
電話番号	03-6904-3875



会社名	株式会社 LIVICO
入会日	2021/11/04
代表者名	高橋 隆介
商号所在地	板橋区中板橋21-1 高橋ビル1階
電話番号	03-6909-6338



会社名	匠不動産 合同会社
入会日	2021/10/28
代表者名	施 妹妹
商号所在地	板橋区前野町3丁目18-1 ファーストヴィレッジ205号
電話番号	03-5939-8591



会社名	大谷建装工業 株式会社
入会日	2022/03/31
代表者名	大谷 雄二
商号所在地	板橋区西台1丁目47-8-1階
電話番号	03-3934-6293



会社名	株式会社 ウェイハウス
入会日	2021/06/10
代表者名	堺 香菜
商号所在地	板橋区板橋2丁目63-4 グローリア初穂板橋213号
電話番号	03-6905-5243



会社名	株式会社 TOKAGE
入会日	2021/06/10
代表者名	猪爪 里々伊
商号所在地	板橋区赤塚新町1丁目3-6 スイング赤塚101号
電話番号	03-6709-3080
メールアドレス	tokagerealestate@gmail.com
ホームページ	https://www.zennichi.net/m/tokage/index.asp
業態	不動産仲介・売買・賃貸
アピールポイント	<p>TOKAGE は気軽に相談ができる不動産です！</p> <p>女性スタッフが在中しており、一人暮らしのお部屋も初めての の上京も安心してご相談して頂けます。</p> <p>LINE などで簡単にやりとりができる、フットワークが軽い、 この2点が強みです！</p>



会社名	株式会社 モンスター不動産
入会日	2021/05/20
代表者名	梅澤 慶太
商号所在地	板橋区前野町3丁目38-1
電話番号	03-6885-9591



会社名	株式会社 GLS
入会日	2021/04/15
代表者名	増岡 晃
商号所在地	板橋区坂下1丁目24-19 アンブルールフェール坂下102号
電話番号	03-6677-3232



会社名	星海不動産 株式会社
代表者名	唐澤 絢
商号所在地	板橋区東坂下2丁目4-3 あずさわグランドハウス1階
電話番号	03-5939-8657



会社名	株式会社 コーエーホーム
入会日	2021/06/17
代表者名	矢吹 俊樹
商号所在地	板橋区栄町7-2 ZENTAMIオフィス203号
電話番号	03-6905-7758



【荒川区新入会員一覧】

会社名	株式会社 オツティモ
入会日	2021/03/18
代表者名	小野 海士
商号所在地	荒川区東尾久2丁目48-7 フレンドハイツ1階
電話番号	03-4503-6565





イベント開催レポート

「令和3年度定時総会」開催

2021年4月27日(火)

全日東京会館5階にて、正会員数327名のうち、出席14名、委任状による出席数208名、合計222名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、適正に成立しました。

支部広報誌発刊

2021年4月

広報誌「HOP STEP JUMP 城北」第9号を発刊。城北会員、各関係各社の皆様にお送りしました。

板橋総合ボランティアセンター様へ寄付

2021年6月25日(金)

「いたばし総合ボランティアセンター」様に会員の皆様から集めた使用済み切手を寄贈しました。



「第1回法定研修会」開催

2021年12月

2023年10月開始・インボイス制度に関する講習テキスト送付による研修。熊王税理士事務所 税理士 熊王征秀様「一から始める日本型インボイス制度」



日本盲導犬協会様へ寄贈

2022年1月

公益財団法人日本盲導犬協会様へ寄付金をお贈りしました。

「第2回法定研修会」開催

2022年2月

支部ホームページにて研修動画を配信、視聴による研修。89名の会員の皆様に受講いただきました。

弁護士 江口 正夫様「不動産取引における紛争事例と解決のポイント」



その他、主要な地域貢献事業

- ・ 北区「居住支援事業」協力
- ・ 北区「空き店舗活用推進事業」協力
- ・ 板橋区「高齢者等世帯住宅情報ネットワーク事業」情報周知協力
- ・ 板橋区「都市計画道路事業」協力



トピックス

2021年版 宅建法改正のおさらい

令和3年（2021年）に宅建業法の法改正された おもな事柄をおさらいしてみましょう。

1. 35条書面記載事項の追加

「宅地建物が所在する市町村の長が提供する図面（水害ハザードマップ）に当該宅地建物の位置が表示されているときは、図面におけるその宅地建物の所在地」が重要説明事項として追加されました。**宅地または建物の全契約（売買・交換・貸借）が対象**となります。

- ・ 水害ハザードマップは、宅地建物が所在する市町村が配布する印刷物やホームページを確認し、**入手可能な最新のもの**を用いる！
- ・ 市町村に照会し、水害ハザードマップに関する情報を作成していないことが確認された場合、**その照会をもって調査義務を果たしたことになる！**（＝宅建業者が細かな調査までする必要なし。「提示すべき水害ハザードマップが存しない旨の説明」は必要）
- ・ 説明対象は、**図面におけるその宅地建物の所在地**であり、水害ハザードマップに記載されている内容ま

で説明する必要はないが、「避難所の位置」は示すことが望ましい！

・水害ハザードマップに記載された浸水想定区域に該当しないことをもって、水害リスクがないと誤認させてはならない！

2. IT を用いての重要事項説明

近年の法改正で貸借の媒介代理に限りテレビ電話等を用いての重要事項の説明が可能となりましたが、これが全契約に拡大されました。

売買でも交換でも、全ての宅地建物取引について IT を用いての重要事項の説明が可能となりました。



スケジュール

2022年4月4日	支部監査会
2022年4月26日	令和4年(2022年)度 支部定時総会
2022年6月	支部ゴルフコンペ
2022年7月	支部新入会員研修会(ラビーネット研修会)
2022年8月	第1回支部法定研修会
2022年10月	不動産無料相談会(板橋区)



編集後記

コロナ禍三年目を迎えた現在、会員の皆様にはご不自由な生活の中、変わらず業務に邁進されている事と存じます。

この度、広報誌「HOP STEP JUMP 城北」が Web 版として、産声をあげました。2021 年度は、コロナによる会合等の制限がありましたので、思うように活動が出来ず、記事を掲載出来ない事、大変申し訳なく存じます。手探りではありますが、会員の皆様よりご意見・ご要望を頂きながら、少しずつ成長させていきたいと思っております。Web 発行に際しましては、ご協力頂きました(株)シーブリッジ様へ心より御礼申し上げます。

城北支部 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/>