



# HOP STEP JUMP 城北

—Vol. 12 2023 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

山下 大七郎

この度、4月24日に開催されました城北支部総会において、支部長に選任され、2年間支部の舵取りを任せられました山下でございます。新体制にて支部運営にあたりますので、引き続きご支援のほど宜しくお願いいたします。

また、目黒善支部長の様態につきましては、皆様にご心配をお掛けし、支部事務所や役員にも多くのお問い合わせがございました。支部長の任期が満了した機会にあたり、この間の事情をご報告したいと思っております。

昨年5月、ゴールデンウィークが終わって間もなく、目黒支部長は都本部での公務の帰路、脳出血の発作を起こして倒れ、救急車で高島平中央総合病院に搬送されICUで集中治療を受ける事になりました。血栓を取り除く手術は無事に終わったものの、その後の経過は芳しくなかったようです。8月になって、系列のリハビリセンターに移りましたが、ここでも症状は改善することなく、現在に至っております。

我々支部役員一同も、早期の回復を祈っていたのですが、なかなか復帰は難しい状態で、誠に残念でなりません。

目黒支部長は、永年にわたって城北支部の役員・支部長を務められ、また、全日東京都本部、総本部においても要職を務められました。

目黒支部長が、支部の未来像をどのように描いていたかは知る由もないのですが、我々役員一同、力を合

わせて新しい城北支部を創っていきたいと思っております。

さて、支部広報誌『HOP STEP JUMP』も Web 版で 3 回目の発行となりました。多くの会員の方々のお目に留まり、また忌憚のないご意見、ご要望等いただければ幸いです。本年度も城北支部を宜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   | YLC総合サービス 株式会社         |
| 入会日   | 2022/10/20             |
| 代表者名  | ウ ランラン                 |
| 商号所在地 | 北区田端1丁目5-4 トリニティ田端ビル3階 |
| 電話番号  | 03-5809-0658           |



|          |  |
|----------|--|
| 会社名      | 梶原工業 株式会社  |
| 入会日      | 2022/12/02   |
| 代表者名     | 梶原 実   |
| 商号所在地    | 北区赤羽南1丁目9-15 ヴェルリーフ赤羽1101号室                                      |
| 電話番号     | 売買の仲介及び賃貸の仲介   |
| メールアドレス  | kajihara_minoru@yahoo.co.jp                                      |
| 業態       | 売買の仲介及び賃貸の仲介   |
| アピールポイント | 新規に不動産業を始めます。中国の顧客を対象に事業を展開してまいります。業者間の情報交換を強く望みます。宜しくお願い申し上げます。 |



|       |                       |
|-------|-----------------------|
| 会社名   | 豊恵 株式会社               |
| 入会日   | 2023/03/09            |
| 代表者名  | 翁 其豊                  |
| 商号所在地 | 北区東十条2丁目14-4 佐藤ビル101号 |
| 電話番号  | 03-6903-2332          |



|       |                           |
|-------|---------------------------|
| 会社名   | エヌアイシー株式会社 赤羽店            |
| 入会日   | 2023/03/02                |
| 代表者名  | 長竹 一三                     |
| 商号所在地 | 北区赤羽1丁目41-8 メゾン・ド・クラルテ 1階 |
| 電話番号  | 03-5939-6378              |



|       |                        |
|-------|------------------------|
| 会社名   | 赤穂松 株式会社               |
| 入会日   | 2023/03/30             |
| 代表者名  | 北村 達也                  |
| 商号所在地 | 北区豊島1丁目21-6 王子パレス202号室 |
| 電話番号  | 03-6824-4488           |



## 【板橋区新入会員一覧】

|       |               |
|-------|---------------|
| 会社名   | 株式会社 ウィスタリア   |
| 入会日   | 2022/10/13    |
| 代表者名  | 遠藤 かおり        |
| 商号所在地 | 板橋区前野町6丁目39-5 |
| 電話番号  | 03-5918-7521  |



|       |                  |
|-------|------------------|
| 会社名   | 合同会社 furuie      |
| 入会日   | 2022/10/06       |
| 代表者名  | 黒澤 遥             |
| 商号所在地 | 板橋区赤塚6丁目5-14-2 階 |
| 電話番号  | 03-6874-0009     |



|       |                   |
|-------|-------------------|
| 会社名   | 株式会社 トータルプランニング   |
| 入会日   | 2022/11/17        |
| 代表者名  | 大平 英雄             |
| 商号所在地 | 板橋区蓮沼町2-8 ドミール本蓮沼 |
| 電話番号  | 03-5915-1200      |



|          |  |
|----------|--|
| 会社名      | 株式会社 碧                                       |
| 入会日      | 2023/01/19                                   |
| 代表者名     | 小川 貴子  |
| 商号所在地    | 板橋区南町58-9                                    |
| 電話番号     | 03-6789-7817                                 |
| 業態       | 不動産売買、賃貸、コンサルティング                            |
| アピールポイント | 事業用不動産売買・仲介。海外向け不動産売買・賃貸の仲介を中心としたセールスをしています。 |



|       |                          |
|-------|--------------------------|
| 会社名   | AIライフプランニング 株式会社         |
| 入会日   | 2023/01/19               |
| 代表者名  | 濱野 歩                     |
| 商号所在地 | 板橋区成増1丁目5-22 コーポハマノ302号室 |
| 電話番号  | 03-3938-6803             |



|         |                        |
|---------|------------------------|
| 会社名     | 株式会社 エスダブル販売           |
| 入会日     | 2023/02/22             |
| 代表者名    | 杉山 夏美                  |
| 商号所在地   | 板橋区大山東町38-6 MDBビル B1階  |
| 電話番号    | 03-6905-6611           |
| メールアドレス | a1109406219@icloud.com |
| 業態      | 仲介                     |



|       |                             |
|-------|-----------------------------|
| 会社名   | 株式会社 たなと住宅                  |
| 入会日   | 2023/03/02                  |
| 代表者名  | 川口 英美                       |
| 商号所在地 | 板橋区東新町1丁目7-11 NK ダカリ東新町204号 |
| 電話番号  | 03-6825-3113                |



## 【荒川区新入会員一覧】

|       |               |
|-------|---------------|
| 会社名   | 株式会社 BMC      |
| 入会日   | 2022/10/13    |
| 代表者名  | 大山 浩          |
| 商号所在地 | 荒川区町屋4丁目15-10 |
| 電話番号  | 03-6807-6844  |



|       |                            |
|-------|----------------------------|
| 会社名   | 株式会社 GOWL                  |
| 入会日   | 2022/12/15                 |
| 代表者名  | 福山 哲也                      |
| 商号所在地 | 荒川区南千住3丁目2-14 ジュリアス南千住202号 |
| 電話番号  | 03-6822-2881               |



|       |               |
|-------|---------------|
| 会社名   | 株式会社 アイビーリンクス |
| 入会日   | 2023/03/16    |
| 代表者名  | 水野 功          |
| 商号所在地 | 荒川区町屋3丁目14-1  |
| 電話番号  | 050-3623-0778 |



|          |   |
|----------|---|
| 会社名      | 株式会社 N international                                  |
| 入会日      | 2023/03/23  |
| 代表者名     | 野尻 巖  |
| 商号所在地    | 荒川区西日暮里5丁目10-13 三共グレースビル2階                            |
| 電話番号     | 03-5604-5885  |
| メールアドレス  | jimu@nintl.co.jp                                      |
| ホームページ   | <a href="http://nintl.co.jp/">http://nintl.co.jp/</a> |
| 業態       | 太陽光発電所の施工・販売  |
| アピールポイント | 仕事もプライベートも仲の良いアクティブで楽しい会社です。                          |



## 活動報告

### 城北支部

## イベント開催レポート

### 「全国一斉不動産無料相談会」開催

2022年10月1日(土)

北とぴあ区民プラザ(北区王子)において「全国一斉不動産無料相談会」を実施。感染症対策を行いながら、弁護士・税理士・司法書士・行政書士・宅地建物取引士の専門家が不動産に関する法律・税金・建築・空き家等の相談に無料でお答えしました。



## 「いたばし総合ボランティアセンター」様へ使用済み切手寄付

2022年10月3日(月)

昨年に引き続き、「いたばし総合ボランティアセンター」様に古切手(使用済み切手)をお届けしました。少しでもお役に立てれば幸いです。



## 第58回「全国不動産会議山口県大会」開催

2022年10月20日(木)

新型コロナウイルス感染症の影響により相次いで中止となっていました『全国不動産会議』が開催されました。全国から多くの皆様にご参加され、歴史のロマン溢れる山口県を感じることができました。



## 第4地区協議会「法定研修会」開催

2022年11月8日(火)

全日東京会館2階において豊島・文京支部、練馬支部、城北支部合同。第四地区協議会『法定研修会』を開催、同時にオンラインライブ配信を行いました。多くの会員の皆様に受講いただきました。



## 「全日本東京都本部流通推進実務研修会」実施

2022年12月8日(木)

全日東京会館において全日流通システムネットコンテンツ「フォレストラビー」についての研修会を行いました。1人1台パソコンを使用し、不動産仲介に特化したクラウド営業支援ツール「フォレストラビー」の利便性を体感していただきました



## 「支部忘年会」開催

2022年12月8日(木)

3年ぶりとなる「支部忘年会」を開催いたしました。屋形船で東京湾の夜景を眺めつつ、懐石料理を堪能しました。



## 総本部・都本部「2023年（令和5年）新年賀詞交歓会」開催

2023年1月11日(水)

ホテルニューオータニ「芙蓉の間」において(公社)全日本不動産協会・(公社)不動産保証協会の総本部・都本部共催「新年賀詞交歓会」が3年ぶりに開催されました。



## 第1回城北地区法定研修会

2022年10月25日(火)～11月30日(水)

宅地建物取引業法64条の6に基づき、動画配信による個別研修を行いました。



## 第2回城北地区法定研修会

2023年1月25日(水)～2月28日(火)

宅地建物取引業法64条の6に基づき、動画配信による個別研修を行いました。

### 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「居住支援協議会総会」出席
- ・北区「空き店舗活用の推進に関する包括連携」協力



## トピックス

### 2023年版 法改正のポイント

令和5年(2023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

#### 【宅建業法より】

##### —押印義務の廃止—

2023年度の改正点においては、過去にもご紹介していますが、35条書面・37条書面の押印について、電磁的方法に対応するため、押印義務が廃止されました。

#### 【民法より】

##### —隣地境界の考え方—

境界調査や測量の目的で隣地を使用する際、隣地居住者がいる場合は許可や承諾が必要ですが、空き地等の場合には必ずしも許可や承諾は必要ではありません。

また、空中越境した枝については、枝の除去を願い出る、若しくは「枝を切らせて頂きたい」という承諾行為が必要でしたが、急迫した事情がある場合や、所有者が除去してくれない場合、所有者の所在不明な場合等については、勝手に除去できるようになりました。

## 【不動産登記法より】

### —所有権移転登記の申請—

相続人に対する遺贈があった場合、従来は、登記権利者と登記義務者が共同して行うように規定されていましたが、登記権利者が単独で申請出来るようになりました。申請手続きが緩和されました。

### —買戻し特約—

特約によって、一定条件のもとで物件が買い戻せる場合について、契約から10年経ったら、権利者が単独でこの買戻しの登記を抹消申請出来るようになりました。要するに、「10年間も買戻しが実行されないなら、単独で消してあげよう」という事です。

まだまだ、細かい改正点はありますが、ご参考にして頂ければ幸いです。

→次号へ続く



## スケジュール

|                |  |
|----------------|--|
| 2023年4月3日(月)   | 支部期末監査会  |
| 2023年4月24日(月)  | 第1回城北地区法定研修会(全日東京会館にて)<br>宅地建物取引業法64条の6に基づく研修会                               |
| 2023年4月24日(月)  | 第39回全日定時総会・選挙会・第8回TRA定時総会・年次大会<br>(全日東京会館にて)                                 |
| 2023年6月7日(水)   | 不動産無料相談会(板橋区役所1階にて)<br>不動産全般に関する相談に弁護士・税理士・行政書士・宅建士の専門家が無料で<br>お答えする相談会      |
| 2023年8月未定      | 不動産流通情報交換会(城北支部、豊島・文京支部合同開催)   |
| 2023年9月6日(水)   | ゴルフコンペ(城北支部・練馬支部合同開催)  |
| 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)<br>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<br>開催の研修会 |



## 編集後記

新年度が始まりました。

城北支部広報誌「HOP STEP JUMP」（春夏号）を発行させていただきます。

コロナの永い呪縛から解放され、街は少しずつ活気を取り戻しています。

3月22日、全国トップで東京の桜が満開になりました。城北支部管内、飛鳥山公園でも3年ぶりに桜まつりが開催され、大変賑わいました。

城北支部も活発に始動しております。今年度は、全ての行事が計画通りに実施されると思われます。会員の皆様におかれましては、是非、様々な研修会・イベント・交流会等に参加して頂き、不動産取引業務に活かし、また交流の輪を広げて頂ければ幸いに存じます。

今後とも、城北支部へのご協力をお願い申し上げます。

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](mailto:johoku@tokyo.zennichi.or.jp)

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