



# HOP STEP JUMP 城北

—Vol. 14 2024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

早いもので、3月も下旬を迎えますが、今年は元日に能登半島地震が発生（最大震度7）。石川県を中心に大きな被害が出ました。被災された皆様には心からのお見舞いを申し上げ、一日も早い復興をお祈り致しております。

また、今回の地震では、これまで安全と考えられていた「新耐震基準」の家屋でも多数の倒壊があり、関係者に衝撃を与えました。今更ながら、地震被害の恐ろしさを再認識させるものでした。

一方、つい先日ですが、日銀は「マイナス金利政策」を解除し、金利を引き上げる決定を発表しました。この日銀の政策転換によって、住宅ローン等の金利はどうなるのか、不動産価格への影響はどうなるのか、これまた不動産業者としては、大いに気になるところです。

さて、広報誌『HOP STEP JUMP 城北』2024年春夏号を発刊いたします。WEB版としては5回目となります。どうも、不動産業界としては、今年は波乱の1年となりそうな予感もいたします。この広報誌が少しでも皆様のお力になれば幸いです。





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	株式会社 協成コーポレーション
入会日	2024/3/28
代表者名	松本 明奈
商号所在地	北区王子 3 丁目 22-23 協成ビル
電話番号	03-6903-2749



## 【板橋区新入会員一覧】

会社名	株式会社 TJ エステート
入会日	2023/10/26
代表者名	辻野 玲子
商号所在地	板橋区中台 3 丁目 27-D-1104 サンシティ
電話番号	03-6906-9445



会社名	株式会社 サマシー
入会日	2023/11/30
代表者名	夏 天
商号所在地	板橋区板橋 2 丁目 62-8-301 キャニオンマンション第 2 板橋
電話番号	03-6875-2528
業態	不動産流通業
アピールポイント	当社はお客様のニーズを真摯に受け止め誠実にお答えすることを大切にしております。 不動産業を通じて、地域や社会に貢献し、より多くのお客様にご満足いただける様、努力してまいります。



会社名	株式会社 笑びすさん
入会日	2023/11/2
代表者名	村岡 和成
商号所在地	板橋区氷川町 45-3 ハピネス K102 号室
電話番号	03-6825-0377



会社名	合同会社 I-Planning
入会日	2024/02/29
代表者名	岩下 祐也
商号所在地	板橋区宮本町 3-7-105
電話番号	03-6279-8158
業態	不動産売買・賃貸仲介・賃貸管理・借地権コンサルティング・買取り
アピールポイント	今まで不動産仲介会社で 8 年、買取り及び借地権コンサルティング会社にて 2 年経験を積んでまいりました。不動産売買仲介が中心となりますが、少しずつ事業拡大をしていきたいと考えております。地元不動産企業の皆様とのネットワークを大切に取り組んでいきますので、何卒よろしくお願いいたします。



## 【荒川区新入会員一覧】

会社名	エニホームズ 株式会社
入会日	2023/11/2
代表者名	杉本 育雄
商号所在地	荒川区西日暮里 2 丁目 39-7-1005 号 GSハイム日暮里
電話番号	03-6681-4166
業態	不動産賃貸管理 海外投資家売買コンサルティング
アピールポイント	台湾での不動産営業経験があり、中華圏投資家のニーズや慣習をよく知っていて、柔軟に対応できます。



会社名	信和エステート 株式会社
入会日	2023/11/2
代表者名	波和 昌典
商号所在地	荒川区東日暮里 5 丁目 51-10-801 号 堀口ビル
電話番号	03-5835-6875



会社名	大鵬 株式会社
入会日	2023/12/14
代表者名	ショウ ガクヘイ
商号所在地	荒川区東日暮里 5 丁目 34-1-504 号 OAKビル
電話番号	03-5604-8386





## 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（北区）を開催しました

令和5年10月2日（月）北区役所第一庁舎1階ロビーに於いて「全国一斉不動産無料相談会」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・宅地建物取引士の専門家が無料でお答えしました。多くの皆様に足をお運びいただき、「相談会に来てよかった」、「丁寧に対応してくれた」などのお言葉をいただきました。

今後も地域の皆様に貢献できるよう努めてまいりますので、ぜひお立ち寄りください。

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。

ご協力ご尽力いただきました先生方に心より御礼感謝申し上げます。（以下、記載）

弁護士 小林様・山本様・千葉様

税理士 柴崎様・針谷様



## 11/20 第四地区協議会『法定研修会』を開催しました！

令和5年度 第四地区協議会『法定研修会』を下記の通り開催しました。

○開催日時：令和5年11月20日（月）受付12時10分～ 開演12時45分～

○開催場所：北とびあ さくらホール （東京都北区王子1-11-1）

司会 城北支部総務副委員長 葦澤道代

●開会の辞 城北支部教育研修委員 島崎正視

●城北支部長挨拶 山下大七郎

●来賓紹介

●来賓祝辞 北区長 山田加奈子様 衆議院議員 岡本三成様代理

●第一部（13時00分～13時40分）

「太陽光発電等に関する新たな制度（建築物環境報告書制度）について」

講師：東京都環境局気候変動対策部 制度調整担当課長 屋敷和也 氏

●第二部（13時45分～15時00分）

「『地球沸騰時代』のエネルギー政策と太陽光発電の有効性」

講師：信州大学准教授 茅野恒秀 氏

一般社団法人 ZEH 推進協議会 理事 小山貴史 氏

●第三部（15時15分～16時30分）

「サッカーから学んだ大切なこと」

講師：元サッカー日本代表 鈴木啓太 氏 ※（アウンサー 細田 阿也 氏）

●閉会の辞 練馬支部教育研修委員長 武田良広

北区後援、（公社）不動産保証協会東京都本部主催、TRA 協賛により東京都本部 第四地区協議会（練馬支部・豊島文京支部・城北支部の3支部合同）の運営で開催しました。本年度は城北支部が運営担当を行いました。

430名以上の会員、北区在住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。

ご協力ご尽力いただきました皆様に心より感謝申し上げます。



## いたばし総合ボランティアセンターへ使用済み切手寄付



令和6年1月12日（金）いたばし総合ボランティアセンターに伺い、ボランティアコーディネーターの阿部様に使用済み切手をお渡しました。微力かもしれませんが、活動費や車いすの修理費等に充てて頂ければ幸いです。

ボランティアコーディネーターの阿部様(右)、 支部役員の  
 韭澤副支部長(左)

書き損じはがき、インクカートリッジ、ペットボトルキャップ等もボランティア活動や物品購入に役立っています。城北支部では、使用済み切手を集めています。会員の皆様の引き続きのご支援ご協力を宜しくお願い申し上げます。

今回の活動報告が「いたばしボランティア・市民活動情報誌」（毎月1日発行）に掲載されます！ぜひご覧ください。



## 北区「住宅ストックの活用に係る包括連携に関する協定書」を締結しました

---

令和6年1月29日（月）北区役所において、北区と（公社）東京都宅地建物取引業協会第9ブロックおよび（公社）全日本不動産協会東京都本部城北支部は「住宅ストックの活用に係る包括連携に係る協定書」を締結しました。

当協定は、両不動産団体が有するノウハウやネットワーク等を住宅確保要配慮者の入居を拒まないセーフティネット住宅の供給促進や空き家対策などより幅広い分野に活かし、北区と総合に連携を図ることで、住宅ストックの活用を総合的に推進していくことを目的としています。



（写真：（左）当協会城北支部支部長、（中央）やまだ北区長、（右）東京都宅地建物取引業協会第9ブロック北区支部長）

## 令和5年度第6回役員会を開催しました

---

令和6年2月1日（木）17時～ 支部事務所に於いて第6回支部役員会を開催しました。  
主に来年度の活動についての話し合いになりました。

### ◎確認事項

- ・（全日・TRA・日政連）令和6年度活動方針および予算に関する件
- ・令和6年度事業活動に関する件

法定研修会・総会・不動産無料相談会、ゴルフコンペ、忘年会等々

出席者12名：山下(大)、奥泉、菰澤、天雲、曾根、北村、平林、島崎、藤生、椎名（※順不同、敬称略）





## 日本盲導犬協会へ寄付

---

令和6年1月、昨年度に引き続き公益財団法人 日本盲導犬協会に金 30,000 円を寄付させていただきましたことをご報告いたします。



## 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」協力依頼
- ・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」締結
- ・東京都都市整備部「不動産情報の提供に関する協定」協力



## トピックス

### 2024年 法改正のポイント

2024年に改正される不動産登記法について簡単ご説明いたします。

従来の登記制度では、所有者が不明なまま放置される物件があったり、登記制度を逆手にとってDV被害者等の情報を取得したりできてしまうなど、問題点がいくつかありました。

そこで法改正が実施されることになりました。2024年から施行される改正不動産登記法のポイントは以下の通りです。

#### ① 相続登記申請が義務化

2024年4月1日から、相続登記の申請が法的義務となります。

相続や遺贈で不動産を取得したことの登記を「3年以内」に、遺産分割で取得する人物が定まったときは、その内容を反映させる登記を「3年以内」に実施しないとイケません。遺産分割ができていなくても、相続があったことについての登記（相続人申告登記）はしなければなりません。

## ② 外国に居住する所有権の登記名義人の国内連絡先の登記

2024年4月1日から、不動産の所有権を持つ方が外国で住んでいる場合の登記事項として、「国内の連絡先」が追加され、連絡先となった方の氏名・住所等を登記する必要があります。

## ③ DV 被害者等の保護のための登記事項証明書等の記載事項の特例

登記情報は誰でも閲覧できるため、特定の名義人についての氏名や住所を調べることもできてしまいます。そこで、特定の被害者を対象に、実際の住所を見えなくする措置が特例として認められるようになります。現住所に代わる住所としては、弁護士事務所や法務局、被害者支援団体の住所などが挙げられます。

今回の改正は、相続登記の義務化や国内連絡先の登記、また今後予定されている改正内容についても、「所有者不明の土地が発生するのを防ぐ」のが大きな目標です。

所有権者が誰かわからない土地、所有権者に連絡がつかない土地があると、そのまま放置されて民間取引の阻害や土地活用の阻害につながります。所有者を探すのも大変な作業で時間と費用が増大します。さらには、公共事業、復興事業等へも影響を及ぼし、隣接する土地への悪影響も起こります。所有者不明というのは、社会に対して大きな影響を与えることであるため、法改正により防ごうという流れが進んでいます。



## スケジュール

2024年4月2日(火)	期末支部監査会
2024年4月23日(火)	第1回城北地区 法定研修会 支部定時総会(全日・TRA・日政連) (全日東京会館にて)
2024年5月27日(月)	都本部主催 法定研修会(東京国際フォーラムにて)
2024年6月3日(月)	不動産無料相談会(板橋区役所にて)
2024年6月5日(水)	練馬支部合同 厚生事業ゴルフコンペ
未定	豊島・文京支部合同 不動産流通情報交換会



## 編集後記

三月も末となりましたが未だ桜は咲かず、肌寒い日が続いております。コロナウィルスは終息されたものの、RS ウィルスやら麻疹やら、人間とウィルスの戦いはまだまだ続いていく模様です。

お蔭様で、城北支部広報誌「HOP STEP JUMP」2024 年春夏号を発行する事が出来ました。事業報告につきましては、城北支部 HP 掲載記事を編集させて頂いております。思い出の資料として、ご活用いただければ幸いです。

今後とも城北支部を、宜しくお願い申し上げます。

城北支部 編集委員長 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/>