# 器種の形式

## vol.46

2020 2月号

発 行 (一社)千葉県宅地建物取引業協会 船橋支部

発行日 令和2年2月20日

#### もくじ

・支部長新春挨拶	2
・船橋市長新春挨拶	3
・新年会 ····································	4
・第 32 回宅建船橋支部ゴルフコンペ	6
・本部研修会(11 月)	7
・弁護士法律相談/無料相談	8
・宅建建物取引法定講習会	9
・新入会員紹介 ······ 1	0
・工藤支部長・高橋副支部長受賞/ 1 行事予定/船橋市のイベント	1



#### 支部長あいさつ

(一社)千葉県宅地建物取引業協会 船橋支部支部長 工藤 祐政



新年明けましておめでとうございます。

平素は船橋支部運営に関して弛まぬご尽力を賜り厚く御礼を申し上げます。また今年も昨年同様、 宜しくお願い申し上げます。

昨年は9月20日から、ラクビーワールドカップが行われ、日本代表は快進撃を繰り広げた事により日本中がフィーバーとなり、ラクビーを知らない人まで虜になり、隠れラクビーファンが確実に増えたとの報道がありました。

結果はベスト8まで進出する快挙となり、日本勢としては後世に名を残す事になると思います。

補足になりますが、この大会による経済効果は4,370億円と言う事でしたが、選手に対する賞金はゼロという事でした。そして優勝者がもらえるのは「ウェブ・エリス・カップ」と呼ばれるカップのみという事でした。「各団体が賞金を求めて開催している中、肉弾戦も厭わず、危険を顧みずのプレーに感服致しております。」

幸いにして日本代表51人については大正製薬が一人200万円の報奨金を発表し、さらに協会から100万円が支給されるという事で一人300万円の報奨金が与えられる事になり、無欲による好プレーが報いられた事に称賛を送ります。「ワンチーム流行語大賞決定。」

そして、今年はいよいよ7月24日から東京オリンピック、パラリンピックの開催です。この開催では経済効果として組織委員会は32兆円を見込んでおります。盛大成功裡に行われることを期待しております。これ等により我々の業界にも波及効果が及ぶ事を期待しております。

また昨年も申し上げておりますが、全国地方銀行協会は不動産業への参入について、一昨年の9月 12日に内閣府に再申請をしておりましたが、この時は全宅連、全政連等の断固反対の意思表示により 見合わせる事になりました。しかし昨年も9月18日に再々申請として内閣府へ提出しております。2年連 続の申請です。全宅連、全政連では前回と同じく内閣府特命担当大臣に断固反対の要望書を提出 し、また諸先生方にもお願いをしております。

これを許せば中小不動産業界にとっては死活問題になるという事です。

また全宅連では、平成16年まで適用されていた長期譲渡所得100万円控除の復活について諸先生方にお願いしておりました。これについては空き地の売却促進の一環として、また低価格帯を対象とした税の優遇措置に根強いニーズがあるからであります。この制度は昭和44年に導入され、平成16年まで続いておりましたが、平成16年に長期譲渡所得の税率を26%から20%の引き下げに伴い廃止となっております。

そこで、今回は諸先生にお願いの成果もあり、2020年度の税制改正大綱に盛り込まれ100万円の控除が可能になりました。しかし今回は、あくまでも特例措置の創設という条件があり、個人が譲渡価格上限500万円以下であって、都市計画区域内にある一定の低未利用地を譲渡した場合に、長期譲渡所得から100万円を控除する措置。施行日については2020年土地基本法等の一部を改正する法律の施行の日又は7月1日のいずれか遅い日から2022年12月31日までの特例措置となります。

結びに今年も会員の皆さんのご隆昌、ご健勝をご祈念申し上げ新年の挨拶と致します。

#### 船橋市長あいさつ

#### 「安心して暮らせる魅力ある船橋へ」

船橋市長 松戸 徹



あけましておめでとうごういます。

千葉県宅地建物取引業協会船橋支部の皆様には日頃より不動産業を通じた地域社会への貢献、また、不動産についての無料相談など、市政各般にわたりご支援とご協力を賜りまして、心より感謝申し上げます。

昨年は、平成から令和へと新時代の幕開けとなる記念すべき年となりました。賑やかな話題とともに、9月以降の台風・大雨により県内外で大きな被害が発生しましたが、船橋市は他自治体への支援も続ける中で将来に向けて確実な歩みを進めることができました。

令和という新たな時代のスタートラインとなった昨年、本市は行財政改革を本格的にスタートさせました。一方で、福祉・健康、子育て支援や都市基盤整備など幅広い分野で、市民の皆様が暮らしやすく魅力あるまちとするための施策も着実に進めてまいりました。

人生100年時代に向けて、市が独自に開発した高齢者の元気度を計る指標「健康スケール」を活用して、「足腰の衰えチェック」のモデル事業を九地区で実施しました。これは全国でも先駆的な取り組みで、本年も「健康ポイント」「市民ヘルスミーティング」などと併せて "健康寿命日本一"に向けた取り組みの充実を一層図ります。また、近くに店がなく買い物が困難な人たちを支援するための移動販売を開始し、ご好評を頂くことができました。

子育て支援の分野では、市独自の児童相談所の設置に向けての検討や、子供の生活実態を把握するために行ったアンケート結果をもとに子供の貧困対策の検討を重ねるとともに、待機児童が特に多い地域を重点化し、認可保育所等の施設整備を促進しました。

4月には、東消防署古和釜分署・消防訓練センターを開署して救急・消防力の強化を図り、9月には、本市では31年ぶりとなる九都県市合同防災訓練を実施しました。また、市独自の地震防災戦略の筆定や県内初の農地を活用した防災訓練の実施など防災・減災への取り組みを進めました。

9月、10月には台風や豪雨が、市内にも大きな被害をもたらしましたが、被害に遭われた方々に、住宅の修繕費補助をはじめとした支援を行っているほか、職員の派遣や災害廃棄物の受け入れなど被災地への支援を今後も続けていきます。

本年も、まちの賑わいを未来へつなぐために船橋市の持つ魅力をさらに高め、持続可能な都市づく りの推進に向けて全力を挙げて取り組んでまいります。

新たな飛躍に向けては、令和3年度からスタートする新総合計画や都市計画マスタープランなどの策定、メディカルタウン構想をコンセプトとした海老川上流地区のまちづくり、JR南船橋駅南口市有地の活用など、船橋市の将来につながる取り組みを進めてまいります。また、災害に強いまち、、地域防災計画の修正と津波・洪水ハザードマップを改定するほか、強風や大規模停電といった新たな災害への対応も進めます。

新たな時代に向けて、まださまざまな課題を見服しなければならない状況にありますが、如事的・効果的な行政運営を行う中で、皆様の共感とお力添えをいただきながら、今後も安心して暮らせる魅力ある船橋を目指して取り組んでまいりますので、皆様の一層のご協力を心よりお願い申し上げます。

New Year Party



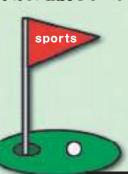
船橋グランドホテル

令和2年1月23日(木) 17:00~









## 第32回宅建 船橋支部ゴルフコンペ

鎌ヶ谷カントリークラブ

令和元年12月11日(水)

第32回宅建船橋支部ゴルフ大会が鎌ヶ谷カントリークラブで行われました。 32名の参加をいただき、当日はお天気にも恵まれ、楽しい大会となりました。

また、今回初めての企画「女子プロ6名と一緒にラウンド」も皆さんに大変好評でした。

ゴルフの後は、東魁楼本店で表 彰式と忘年会が行われました。





## 令和1年度 研修会報告

#### 第2回 本部研修会

- ●日 時 令和元年11月7日(木) 13:00~
- ●場 所 船橋市民文化ホール

#### ●研修科目

待ったなし!知らなきゃ危ない

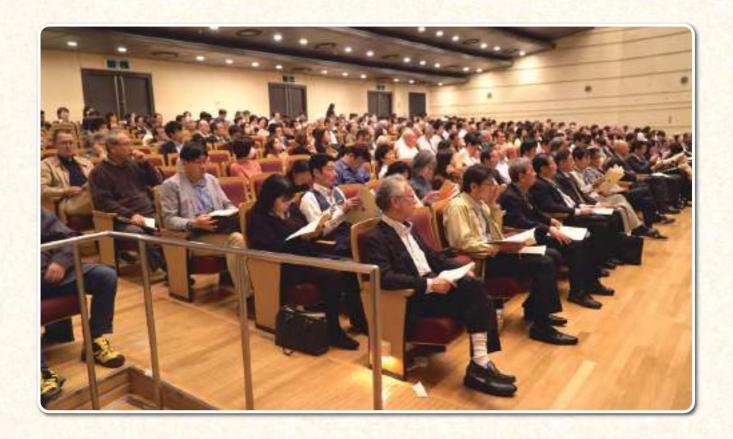
民法(債権法)改正が不動産取引に与える影響

(売買条項·賃貸編)

講師:深沢綜合法律事務所 弁護士

#### ●出席状況

出席者数	出席会員数	会員総数	出席率
340名	250社	420社	59.5%







宅建協会船橋支部では、不動産についての あらゆるご相談にお応えしています。

売買に関することはもとより、苦情の解決や

トラブルの防止、紛争の早期解決などにも欠かせない相談システムです。



## 弁護士による無料法律相談

場所: 字建協会船橋支部 会議室 原則毎月第3木曜日 13:00~15:00

3月19日(木) 4月16日(木) 5月21日(木) 6月18日(木)

予約先:船橋支部事務局 047-423-1159

#### 専任相談員による不動産に関する相談

場所:船橋駅前総合窓口センター(フェイスビル5F)

毎月第1、第3火曜日 13:00~16:00

相談日			
3月 3日(火)	4月 7日(火)	5月19日(火)	6月 2日(火)
3月17日(火)	4月21日(火)		6月16日(火)

#### 相談内容•件数 (令和1年11月~令和2年1月)

相談内容	件数	相談内容	件数
業者に関する相談	0	ローンに関する相談	0
契約・売買に関する相談	2	登記に関する相談	0
物件に関する相談	14	業法・民法に関する相談	0
報酬に関する相談	0	建築(建基法含む)に関する相談	0
借地・借家に関する相談(現状回復含む)	3	価格等に関する相談	0
手付金に関する相談	0	国土法・都計法等に関する相談	0
税金に関する相談	0	その他の相談	1
合 計 20			

## 宅地建物取引出 法定講習会のご案内

#### 受講申し込み手続き(千葉県登録の方)

申込時に必要なもの

①申請用紙 ■宅地建物取引士証交付申請書 ■講習受講申込書

※支部に備え付けまたは本部ホームページよりダウンロード

4枚同一のもの、申請日前6ヵ月以内撮影

■不明瞭な写真・古い写真・デジタルカメラ等は撮り直していただく場合があります。

■写真は研修センター(協会本部)でも600円で撮影できます。

支部では撮影できません。

③受講料 ■16,500円

4認め印スタンプ印不可

⑤現在交付を受けている宅地建物取引主任者証

■現在、宅建業に従事している方、勤務先の商号·免許番号を控えて来てください。

#### 受講申し込み手続き(他県登録の方)

申込時に必要なもの

①申請用紙 上記と同じ

※宅地建物取引十証交付申請書については、登録先の都道府県に確認のうえ用意ください。

②顔写真2枚 上記の写真サイズ2枚同一のもの。

③受講料 12.000円

④認め印 ■上記と同じ

⑤講習受講承認書 登録先の都道府県で事前に発行してもらう。

⑥講習受講証明書 ■法定講習会を受講したことを当協会が証明する書類です。

本証明書は登録先で交付申請手続きを行う際に必要となります。

(都道府県によっては不要の場合があります)

#### 宅地建物取引士法定講習日

※原則、受講日の2週間前に締め切りとなります。

回数	実施予定日	回数	実施予定日
第23回	3月 3日(火)柏会場:締切	第4回	5月13日(水)
第24回	3月 4日(水)	第5回	6月 3日(水)
第25回	3月27日(金)	第6回	6月29日(月)
第1回	4月 3日(金)	第7回	7月 7日(火)
第2回	4月17日(金)柏商工会議所	第8回	7月16日(木)柏商工会議所
第3回	4月27日(月)	第9回	7月29日(水)

## 新入会員紹介 令和元年11月~令和2年1月

#### 皆川オフィス

代表者 皆川真人 船橋市新高根5-26-14 Tel.090-3533-1222



#### ㈱タイコバン

代表取締役 小林 洋平 船橋市新高根5-4-15-1F Tel.047-404-8860



#### (株)ラクオーレ

代表取締役 阪井 康友 船橋市薬円台5-6-6-1F Tel.047-402-6270



#### 日本管理センター㈱千葉管理センター

代表取締役 武藤 英明 船橋市前原西2-12-7 Tel.047-481-8952



#### ミサワホーム不動産(株) 東関東営業所

代表取締役 岡村 康晴 船橋市本町2-10-14 船橋サウスビル2F Tel.047-419-6038



#### 株加家Company

店長 鈴木 啓文 船橋市新高根5-22-13-1 Tel.047-401-4216



#### 三友地所

代表者 田島英喜 船橋市葛飾町2-403-2 Tel.047-433-6388



#### サンウエストホーム(株)

西野入 茂 船橋市湊町2-2-20 アソルティ船橋402号室 Tel.047-420-7888



#### 退会会員

令和元年11月~ 令和2年1月

会 員 名	代 表 者	住 所
㈱シティ・プロデュース	大鹿 健	船橋市西船 5-2-6
さくらハウス(株)		船橋市西船 4-17-1-202
三友地所	田島 稔	船橋市葛飾町 2-403-2
タマホーム㈱首都圏地区本部	玉木 康裕	船橋市宮本 3-10-30-2 階

#### ·Saulinnos

#### 工藤支部長・高橋副支部長 受賞の報告

令和元年11月3日に工藤祐政支部長が黄綬褒章を受章されました。 また、7月10日に高橋弘明副支部長が国土交通大臣表彰を受賞されました。



工藤 祐政 支部長



高橋 弘明 副支部長

### 行事予定

- 宅建船橋支部 定期総会 令和 2 年 4 月 23 日(木) 船橋グランドホテル
- 十葉県宅建本部 定期総会令和2年5月28日(木) ホテルニューオータニ幕張

#### 船橋のお花見スポット

#### 海老川ジョギングロード

ソメイヨシノ・ヤエザクラなど約500本 船橋市夏見5 JR船橋駅北□より徒歩15分

#### 御滝公園

ソメイヨシノ・ヤエザクラ115本

船橋市金杉6丁目26番 新京成電鉄滝不動駅徒歩10分

#### 行田公園

ソメイヨシノほか約350本

船橋市行田2

JR西船橋駅より新京成バス行田団地行き終点下車

#### ふなばしアンデルセン公園

ソメイヨシノ・ヤマザクラなど10種類約800本

休園日:月(祝日・春休みは開園)

船橋市金堀町525

新京成線三咲駅からバス [セコメディック病院]行 [アンデルセン公園]下車

