

## 会員各位

5 協中央発第2号  
 令和5年4月20日  
 (公社)神奈川県宅地建物取引業協会  
 横浜中央支部  
 TEL:045-662-3003 FAX:045-662-3004

令和5年度第1号

諸 連 絡

## 1) 今月の配布物

(1)宅建ジャーナル4月号 (2)支部報No.158号 (3)重要ファイル案内 (4)女性部会セミナー  
 (5)フォローアップカレッジ(6)宅建ファミリー共済2種(7)全宅ファイナンス(8)アークシステムテクノロジー

## 2) 支部不動産無料相談所

当支部におきまして、毎週木曜日に不動産無料相談所を対面でも開設しております。

日 時：毎週木曜日 14時～16時(20分単位) 予約制

場 所：横浜中央支部会館 2階(中区翁町1-6-11)

相談員：宅建士(協会相談員)、弁護士

対 応：予約制です。電話(662-3003)

## 3) 協会会費について

令和5年度上期分(令和5年4月～9月)が4月27日にご指定の口座より振替られます。

※振替口座を指定している方が対象となります。

※事前に請求書等のご案内が本部より送付されます。

請求：(公社)神奈川県宅地建物取引業協会	会費(令和5年4月～9月)	
	@5,500円×6ヶ月	33,000円
(公社)全国宅地建物取引業保証協会	年会費	6,000円
	計	39,000円

## 4) 宅建業者講習会(神奈川県との共催指導事業)日程

不動産免許更新の際に研修受講証の写しを添付する必要がある講習会となります。

【横浜中央支部会員対象日程】

日時：令和5年7月18日(火) 14:00～16:00 関内ホール 横浜市中区住吉町4-42-1

持参 研修受講証、通知ハガキ(開催約1ヶ月前に送付されます)

※7/18ご都合が悪い場合、県内他会場(18会場 6/6～7/20間)での受講も可能です。

(宅建ジャーナル3月号に掲載) その場合、通知ハガキが無くても可。

## 5) 女性部会主催セミナー「第一印象は数秒で決まる！！」

～自分を好印象に見せるためには？～

横浜中央支部 女性部会主催によるセミナーを下記により開催いたします。

日時：令和5年5月26日(金) 15:00～16:30

場所：横浜中央支部会館 中区翁町1-6-11

講師：河波 昌美氏 <株エムカラーデザイン代表>

※詳細は同封のパンフレットを参照下さい。※女性対象

## 6) 令和5年4月1日以降の登録免許税に関するお知らせ【法務省・国税局】

令和5年度の税制改正により、不動産登記に係る登録免許税に関する主なものとして、次のとおり措置を講ずることとされましたので、お知らせします。

○適用期限の2年延長（令和5年3月31日→令和8年3月31日）

土地の売買による所有権の移転登記等の登録免許税の軽減措置につきましては、その適用期限を3年間延長することとされ、税率の軽減措置が適用されます。

- (1) 土地の売買による所有権の移転登記・・・ 1000分の15
- (2) 土地の売買による所有権の信託登記・・・ 1000分の3

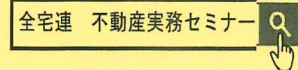
## 7) 全宅連 不動産実務セミナー 動画配信

### 『インボイス制度の概要と事業者の対応における留意点』

全宅連では、Web動画配信方式にて開催の本年度の不動産実務セミナー2022につきまして、第4弾のセミナー動画配信として、「インボイス制度の概要と事業者の対応における留意点」の研修映像の配信を開始致しました。（全宅連ホームページより）

※宅建協会会員であれば、無料で視聴できます！

※ハトサポ用のID・パスワードが必要となります



## 8) 「電子申請による不動産取得税の減額申請について」神奈川県

令和5年3月15日から、個人が取得された新築住宅用土地に係る不動産取得税の減額申請が、県の電子申請システム「e-kanagawa電子申請」から行えるようになりました。

■電子申請ができる方

①から③のすべての要件に該当する方についてご利用いただけます。

①個人で新築住宅用土地を取得された方

②①の土地について県税事務所からお知らせハガキ（不動産取得税のお知らせ）または納税通知書が届いている方

③①の土地を敷地とした一定の要件（※）に該当する新築住宅が完成している方

※詳細は、ホームページ 横浜県税事務所（電話651-1471）にお問い合わせ下さい。

<https://www.pref.kanagawa.jp/zei/kenzei/a001/b011/002.html>

## 9) 「不動産取得税に係る軽減制度について」神奈川県

耐震基準不適合既存住宅（中古住宅）を取得した方が耐震改修工事を行った場合は不動産取得税が軽減されます。～不動産の取得から6か月以内の申告が必要です～

■軽減の対象：耐震基準不適合既存住宅（中古住宅）及び敷地のうち、次の要件を満たすものが軽減の対象となります。

【住宅】①から③までの全ての要件を満たすもの

①自己の居住の用に供する住宅であること

②床面積が50㎡以上240㎡以下（床面積には住宅用の車庫・物置等も含まれます。）であること

③住宅を取得後に耐震改修を行い、建築士等により新耐震基準に適合することが証明されたもの

（取得の日から6か月以内に県税事務所長に証明書を提出しかつ居住の用に供したものに限り。）

【敷地】取得した日の前後1年（同時取得を含みます。）の期間内に上記住宅を取得すること

■手続き 詳細は、横浜県税 電話651-1471にお問い合わせ下さい。

## 10) 不動産関連の民法改正・令和5年4月開始一覧

令和5年4月に施行される民法改正は、不動産登記法等の改正とともに行われました。主な一覧を下記に記載します。

- 相隣関係規定の見直し
  - ・隣地使用権の見直し
  - ・ライフライン設備の設置・利用に関する権利の明確化
  - ・越境した枝を自ら切除できる権利の創設（改正民法233条）
- 共有制度の見直し
  - ・共有物の変更・管理に関する規律の見直し
  - ・共有関係を解消しやすくする仕組みの創設
- 所有者不明土地管理制度等の創設
  - ・所有者不明土地管理制度・所有者不明建物管理制度
  - ・管理不全土地管理制度・管理不全建物管理制度
- 相続制度の見直し
  - ・長期間経過後の遺産分割の見直し
  - ・遺産共有持分が含まれる共有物の分割手続の見直し
  - ・相続財産の管理に関する規律の見直し
  - ・相続財産の精算に関する規律の見直し

※各項目の詳細は、協会、関係省庁等ホームページ等でご確認下さい。

## 11) 令和5年度(横浜中央支部)通常総会

(公社)神奈川県宅地建物取引業協会横浜中央支部令和5年度「通常総会」を下記の通り開催いたします。

日時 令和5年5月11日(木) 14:00開会 (13:30開場)

場所 神奈川県不動産会館 5F会議室 中区住吉町6-76-3

※開催通知(往復はがき)、資料等は追って送付いたします。

※総会構成員は正会員となります。

---

## 3月の入会・退会・会員異動

〔令和5年3月1日～3月31日〕

3月31日現在846会員

## 1) 入会員

免許証番号	商号	代表者	所在地	電話番号	備考
知(1)31945	(株)Y's up	嶋崎 大輔	中区千歳町1-2横浜THE`#613	900-0972	新規
知(1)31947	Next Smile(株)	西澤 真也	西区浅間町1-5-1YTL`#1F-B	316-8233	新規
知(1)31955	Liberty Y(株)	東 智洋	中区曙町5-64Kt`#502	900-9689	新規
知(1)31956	Greenhills(株)	朱 峰	中区山下町276-5-209	264-9830	新規
知(1)31959	(株)ガレオン	畑中 広史	中区住吉町5-64-1	263-8444	新規
知(1)31964	DS企画(株)	笹田 祥三	西区岡野2-1-12	624-9134	新規
臣(1)10379	リプライズ(株)横浜支店	海鋒 茂樹 (森 一樹)	西区北幸1-7-4-B102	548-3944	支店 新規

## 2) 転入会員

免許証番号	商号	代表者	所在地	電話番号	転出元
知(3)27844	創造不動産(株)	多田 慎一郎	中区曙町3-40-3F	325-9912	横浜東部支部

## 3) 転出会員

免許証番号		商号	代表者	所在地	電話	転出先
知(2)30017	変更前	首都圏建設(株)	田邊 功	中区長者町9-140-2-203	242-5030	
	変更後	同上	同上	保土ヶ谷区天王町2-42-15-303	465-6333	横浜西部支部
知(1)31551	変更前	(株)パーク不動産	新井 努	西区藤棚2-210-11	252-3106	
	変更後	同上	同上	南区吉野町3-7-103	326-6523	横浜南部支部
臣(1)9266	変更前	(株)イコールワン	安田錦之助	西区みなとみらい2-3-5-C14F	263-8047	
	変更後	同上	同上	平塚市紅谷町町8-16-3F-11		湘南中支部

## 4) 退会

免許証番号	商号	代表者	所在地	備考
知(9)14162	(株)アイ・オー・プランニング	伊藤 一弥	中区弁天通3-39-301	期間満了
知(2)28316	(株)ANGADIAS	外山 加津代	中区元町1-20-1-405	期間満了

## 5) 会員異動

## 免許換え

商号	変更前	変更後
(株)梅林	知(1)30580	臣(1)10358

## 商号変更

免許証番号	変更前	変更後
知(14)6516	(株)建昇	(株)第一不動産

## 商号・政令で定める使用人変更

免許証番号		商号	政令で定める使用人
知(2)29842	変更前	(株)レディア	丹羽 葵→中村葵
	変更後	(株)レディア・ジャパン	古賀 愛里

## 代表者・政令で定める使用人変更

免許証番号	商号	代表者	政令で定める使用人
知(9)14697	SPIプロパティ(株)	変更前	小安 祐介
		変更後	鄭 玉順
			朴 琴喜

## 電話番号変更

免許証番号	商号	電話番号	
知(4)26674	(株)アクセスイノベーション	変更前	045-670-7046
		変更後	045-277-3760