

会員各位

5 協中央発第14号
令和5年10月19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7号

諸 連 絡

1) 今月の配布物

(1)支部報 159号 (2)研究会案内 (3)ハナビラ®研修会 (4)チャリティ寄席案内
※宅建ジャーナル、リアルパートナーは隔月発行のため今月の配布はございません

2) 支部不動産無料相談所のご案内

○相談対応：弁護士、協会相談員が不動産関連の相談に無料で対応します。
日時：毎週木曜日 14:00～16:00 <20分単位の予約制>
場所：横浜中央支部会館 中区翁町1-6-11
相談員：弁護士・協会相談員
※予約制となっています(20分単位) 電話662-3003
※担当弁護士が関与する事案については、対応が出来ない場合があります

3) 協会会費について

振替依頼書をご提出済の方は、令和5年度下期分(R5.10～R6.3)が10月27日
にご指定の口座より振替られます。
※事前に請求書等のご案内が本部より送付される予定です。

(公社)神奈川県宅地建物取引業協会 会費(令和5年10月～令和6年3月)
@ 5,500円×6ヶ月 33,000円

4) 「チャリティー寄席」

横浜6支部によるチャリティ寄席を下記により開催します。お客様へのご招待等にご利用下さい。
日時：11月20日(月) 18:00～20:00 受付 17:00～ / 場所：関内ホール
出演：林家 木久扇、桂 宮治、林家 ひろ木
チケット：入場料：900円 / 1枚
チケットは横浜中央支部事務局で販売しています。
数に限りがございますので、電話連絡の上、来局願います。
支部事務局：電話 045(662)3003

5) 研究会開催 <chatGPTの登場で加速する、不動産業界のDX化>

標記研修会が下記により開催されますのでご案内致します。
日時：令和5年11月24日(金) 14:00～15:30
会場：神奈川県宅建協会横浜中央支部会館 中区翁町1-6-11
定員(支部会館)：50名 (ZOOM：100名)
※詳細は同封の案内書をご覧ください。

6)「ハトサポ」を活用した書式作成と電子契約実務研修会【協会本部】

標記研修会が下記により開催されますのでご案内致します。

日 時：令和5年11月2日（木）14：00～16：00

会 場：①オンライン(Zoom) ②神奈川県不動産会館(中区住吉町 6-76-3)

※詳細は同封の案内書をご覧ください。

7)「空き家の発生を抑制するための特例措置」

(空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除)について【国土交通省】

令和5年度税制改正において、空き家の発生を抑制するための特例措置（空き家の譲渡所得の3,000万円特別控除）については、適用期間の延長及び適用対象の拡充が措置されました。特に今回の改正によって、売買契約等に基づき買主が譲渡の日の属する年の翌年2月15日までに耐震改修又は除却の工事を行った場合、工事の実施が譲渡後であっても適用対象（令和6年1月1日以降の譲渡が対象）とされます。また、今回譲渡後に耐震基準に適合させる場合又は取壊しの実施を行い特例の適用を受ける場合における売買契約に係る特約例が同省より示されました。

※国土交通省ホームページをご参照ください。

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000030.html

8)旧住宅金融公庫融資賃貸住宅の

賃貸借契約に係る制限事項について【住宅金融支援機構】

平成18年度以前に旧住宅金融公庫にお借入れのお申込みをされて融資を受け、建設された賃貸住宅につきましては、融資金のご返済期間中、入居者と締結する賃貸借契約の内容に関する制限事項が定められております。対象物件の確認をお願い申し上げます。

●平成18年度以前に旧公庫に借入れのお申込みをされた方

1. 家賃は、毎月その月分又は翌月分の支払いであること。
2. 敷金(退去時に変換される保証金を含みます。)を家賃の3か月分(中高層ビル融資、レントハウスローンの場合は6ヶ月分)を超えて受領しないこと。
3. 礼金、権利金、謝金、礼金、更新料(更新事務手数料は除く)等の金品を受領しないこと。
4. その他賃借人の不当な負担となることを、賃貸の条件としないこと。

※制限の詳細は、住宅金融支援機構のホームページでご確認下さい。

8)不動産フェア <不動産無料相談会>

第2回不動産無料相談会を下記により開催します。お客様へも案内下さい。

日時 10月25日(水) 11：00～16：00

場所 新都市プラザ(そごう横浜店地下2階正面入口前) ※予約不要

内容 不動産に関する無料相談 対応：弁護士、税理士、協会相談員(宅建士)

9月の入会・退会・会員異動

[令和5年9月1日～9月30日]

9月30日現在854会員

1) 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(2)30097	㈱相模不動産	三浦 正博	中区相生町1-17-1 ^ハ ・ ^ク ・ ^ユ 横浜1102	306-9772	横浜東部支部

2) 転出会員

免許証番号		商号	代表者	所在地	電話	転出先
臣(2)8529	変更前	店舗流通ネット㈱ 横浜支店	戸所 岳大 (山野井弘文)	西区南幸2-19-4	620-7973	
	変更後	同上	同上	神奈川区鶴屋町2-23-5 銀洋第2 ^{ビル} 15F	同上	横浜東部支部

3) 退会

免許証番号	商号	代表者	所在地	備考
知(11)12939	㈱GMAX	滝沢 十三作	西区浅間町1-7-11	廃業

4) 会員異動

代表者変更

免許証番号	商号	変更前	変更後
知(1)31619	㈱リアルインベストメント	八木 佑介	桑原 真

事務所所在地変更

免許証番号	商号		事務所所在地	電話番号
知(7)20824	ファンタジオ㈱	変更前	中区曙町1-3	326-6238
		変更後	中区長者町9-149-4	341-0388
知(3)27456	㈱ジェイワンホームズ	変更前	西区高島2-19-2	548-8771
		変更後	西区高島2-19-12	変更無し
知(1)30775	㈱みなと総合地所	変更前	西区戸部本町39-8-401	341-3048
		変更後	西区中央1-8-20 ^{モンテパルテ} 横浜中央101	変更無し
知(1)31477	㈱ゼスト	変更前	中区麦田町3-89-1	624-2934
		変更後	中区元町1-45	264-4711
知(1)31619	㈱リアルインベストメント	変更前	中区港町4-16-10F	227-6888
		変更後	西区北幸2-9-10 ^{横浜HSEビル} 8F	変更無し
知(1)31632	サンエム興産㈱	変更前	中区宮川町2-27-2	877-6067
		変更後	中区宮川町2-57-1	315-5814