



支部だより

発行日 令和元年11月1日
発行人 川崎支部支部長 笠原稔晃
編集 組織広報委員会

このたびの台風19号の被害に遭われた皆様には、心よりお見舞い申し上げます。
被災された皆様が、一日も早く平常の生活に戻ることが出来ますようお祈り申し上げます。

＜副支部長挨拶＞ 信和住建(株) 上水 俊哉

今年度より副支部長を務めさせて頂いており、会員間の幅広い交流の掛け渡しが出来ればと思っております。さて、10月12日の台風19号は、川崎市内におきましても甚大な被害をもたらしました。このような災害がありますと、不動産業者として土地建物をどのように考え、また業務をして行くかを考えさせられます。我々不動産業者は、災害から人を守る不動産をいかに維持・供給して行く事が大切であり、また使命ではないかと思えます。支部においては「災害に対し、不動産をいかに最小限の被害で食い止める事が出来るか？発生後の対応をどのようにすれば良いか？」等々をテーマとした研修会が出来ないかを考えております。

＜第3回支部研修会 報告＞

9月3日(火)、川崎市総合福祉センター(エポックなかはら)にて第3回川崎支部研修会を開催致しました。講師に著書「助けてクマさん」でおなじみのベルデホーム株式会社総括部長 熊切伸英氏を迎え、「賃貸管理トラブル対応テクニック～現場実務最前線～」と題した講演をして頂きました。30名の出席者からは、「わかりやすかった。」「楽しく役にたった。」「もっと長時間のプログラムがあれば参加したい。」等々の御意見を頂きました。歯切れのよい話術と実体験に沿った物語のような講義は、参加した人達の胸にしっかりと刻まれたことと思います。



＜全国一斉不動産無料相談会 報告＞

全日本不動産協会では設立日である10月1日、昨年より開始した「全国一斉不動産無料相談会」を全国47都道府県98会場で開催し、当支部では、JR溝の口駅改札口前にて川崎市居住支援協議会と共同開催しました。宅建士をはじめ、弁護士・税理士・一級建築士・土地家屋調査士らと連携し、40名の消費者の相談に対応しました。相談内容は「相続に伴う登記や税金について」・「売りに伴う税金」・「一般的な購入や売却」・「近隣とのトラブル」・「マンションの大規模修繕について」など、多岐に渡っておりました。



＜第55回 全国不動産会議 高知県大会 報告＞

10月3日、高知県の高知市文化プラザかるぽーとで「全国不動産会議高知県大会」が開催され、全国からは当協会会員をはじめ1300人以上が参加されました。支部からは14名の会員が参加しました。大会では、衆議院議員の中谷元氏や山本有二氏の来賓挨拶や安倍晋三内閣総理大臣のメッセージの紹介他、京都国立博物館学芸上席研究員の宮川禎一氏の「坂本龍馬と大政奉還」と題した講演。そして「生涯活躍のまち」構想の現状と課題をテーマとした調査研究が発表されました。



＜神奈川県および宅地建物取引業協会との共催事業 会員向け「実務指導」 報告＞

当協会の実務指導事業は、神奈川県の宅地建物取引業者指導事業実施要綱に基づき、神奈川県の指導のもと県知事および当協会秋山本部長から任命された指導員が、指定された会員業者の店舗または事務所を訪問し、宅地建物取引業務について、指導・相談・助言等を行うものです。今年度の当支部では10月1日から10月31日の間、支部役員6名を3班に編成し、会員業者20社の実務指導を行いました。その結果報告につきましては、当協会県本部を経由して神奈川県に提出されます。

◀「報酬額表」改訂のお知らせ▶

ご注意ください！！

本年10月1日より消費税および地方消費税の税率が8%から10%に引き上げられ、「宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受け取ることのできる報酬の額」(昭和45年建設省告示1552号「報酬告示」)及び「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」(平成13年国土交通省総動発第3号「ガイドライン」)において、消費税を引用している規定について、消費税率の変更に合わせて改正が行われました。これに伴い「報酬額表」の差し替えをして頂く必要があります。詳しくは、「月刊不動産2019.10月号」27ページをご覧ください。



◀新規入会・免許換・退会▶

令和元年8月1日～令和元年10月

| 入会月 | 商号 | 代表者 | 所在区 | 種別 |
|-----|--------------------|-------|-----|-----------|
| 8月 | (株)SHIRAS | 下脇 悠介 | 中原区 | 新規免許 |
| 8月 | トールパートナーズ(株) | 山本 徹 | 中原区 | 横浜支部より移管 |
| 8月 | (株)賃貸ステーション 稲田堤店 | 北原 茂 | 多摩区 | 従たる事務所の新設 |
| 9月 | (株)SEKI不動産コンサルティング | 関 利夫 | 麻生区 | 新規免許 |
| 9月 | (株)イスズ | 鈴木 修一 | 中原区 | 新規免許 |

| 退会月 | 商号 | 代表者 | 所在区 | 種別 |
|-----|----------------------|-------|-----|-----------|
| 8月 | (株)不動産JP | 勝 満子 | 川崎区 | 廃業 |
| 8月 | マンション売却の窓口(株) | 春日 祐次 | 中原区 | 廃業 |
| 8月 | (株)ホームパース 伊ノハジケ 元住吉店 | 矢野 晃教 | 中原区 | 従たる事務所の廃止 |
| 9月 | (有)家康不動産 | 井上 達也 | 多摩区 | 廃業 |
| 9月 | (株)エーアイコーポレーション | 矢嶋 伸之 | 中原区 | 廃業 |
| 9月 | (株)LR小川会計 | 小川 湧三 | 高津区 | 廃業 |
| 10月 | (株)お部屋探し隊 | 酒井 彰 | 中原区 | 廃業 |

◀これからの支部行事予定▶

※詳細は、決定し次第ご案内いたします。

| 行事予定 | 日程 | 時間 | 場所 |
|--------------------------------------|-----------|-------------|-----------------|
| 川崎支部創立40周年記念式典 (研修会・祝賀会あり) | 11月 5日(火) | 受付 14:00～ | ホテルKSP 3F「曙光の間」 |
| 支部研修会 少子高齢化と不動産業界変革の時代に、どう勝ち抜くか?! | 11月26日(火) | 13:30～15:30 | エポック中原 第3会議室 |
| 賀詞交歓会 | 1月21日(火) | 未定 | 武蔵小杉 ホテル精養軒 |
| 政経懇談会 | 2月(日にち未定) | 未定 | 未定 |
| 消費者セミナー | 3月 5日(金) | 未定 | 未定 |

「あさお区民まつり」
「なかはら「ゆめ」区民祭」
は中止となり、不動産無料相談会も中止となりました。



<事務局>

〒211-0041 川崎市中原区下小田中 1-2-1 ホワイトハイツ301
TEL : 044(798)2540 FAX : 044(798)2542
E-mail : zennichi@poppy.ocn.ne.jp
受付時間 10:00～16:00(※水・土・日曜・祝祭日除く)