



社団法人 東京都不動産関連業協会 FAXニュース

発行人/川口 貢 編集/組織広報部 東京都千代田区平河町1-8-13
TEL:03-3222-3808 FAX:03-3222-3640 http://www.tokyo-fudousan.or.jp

NO. 101H17.1.14

新年のご挨拶

新年明けましておめでとうございます。

昨年は記録的な猛暑、台風による風水害、そして大地震と地球環境に大きな変化を予感させる年でありました。

さて、今年は私ども業界を取り巻く環境はどうなるのか、景気回復の兆しが見え始めたものの、再び足踏み状況との声も聴かれます。一刻も早い本格的な高景気を期待したいものです。

当協会では、全日東京会館の竣工により、充実した施設を利用することが可能になりました。これからも講演会、セミナーなどの開催を通じて、更に会員の方々へきめ細かなサービスの提供に寄与してまいりたいと考えております。

また、(社)全日本不動産協会東京都本部、(社)不動産保証協会東京都本部との連携を強め、私ども不動産業界に課せられた責務に全力で取り組んでまいります。

本年は、更なる発展に向け邁進する決意でありますので皆様のご支援、ご協力をお願い申し上げます。

社団法人 東京都不動産関連業協会
会長 川口 貢

ホットニュース

◆ 「規約違反しているマンション上階の犬で不眠」、飼い主に賠償命令

マンションの住民が、上階の犬(マンションの管理規約で禁止されている)の鳴き声等の騒音で不眠になったとして飼い主に損害賠償約260万円と犬の飼育禁止を求めた裁判で、名古屋地裁は原告側の主張を一部認め、飼い主に約100万円の支払いを命じた。飼育禁止については請求を退けた。

◆ 住宅減税の中古築年数制限を緩和へ、自民税調が検討

自民党税制調査会は中古住宅購入の際、住宅ローン減税を適用する築年数の要件を05年度改正で緩和する方針である。現行はマンションは築年数25年以内、木造は20年以内を延長か撤廃する方向で調整する。中古住宅市場の活性化が狙い。

◆ 05年度の固定資産税を引き下げ 東京都

東京都は、05年度から23区の商業地を対象に固定資産税、都市計画税を引き下げる。負担の上限を現行の固定資産税価額の70%から65%に税額を軽減する。対象件数は21万件で商業地全体の60%を占める。これまで実施してきた小規模住宅用地、同非住宅用地などに対する軽減措置は引き続き実施する。

行政

◆ 不動産業課が個人情報保護法で指針 国土交通省

国土交通省の、「不動産業界における個人情報保護のあり方に関する研究会」は、

ガイドラインとなる報告書(案)をまとめた。Q&A形式により、不動産業者が日常業務で必要となる対処方法を示している。物件情報への対応、レインズの成約情報などの例示について答えており、同省不動産業課版ガイドラインとして1月半ばに不動産業課長名で業界団体に通知される予定。

◆ 住宅耐震改修に減税、最大26万円 国土交通省

老朽化した住宅の耐震改修工事を税制面で支援する制度で、来年度から導入する方針。1981年以前に建てた一戸建て、マンションを対象に、改修費の13%を所得税と個人住民税から控除する。自己資金による改修でも減税するのが特徴で、関連リフォーム需要の喚起なども想定している。

東京都の公共事業の施行に伴う不動産の情報提供について

東京都の公共事業の施行に伴う不動産の情報提供に関する協定書に基づき、下記の2件の情報提供依頼がありました。該当物件がありましたら、下記の担当者まで連絡ください。

1、「都市高速鉄道京浜急行電鉄本線連続立体交差事業用地の移転先として」希望条件等

①移転先所在地 第1希望・大田区、第2希望・品川区、第3希望・港区、目黒区、世田谷区、②種別等 土地(更地)、③面積 土地約150~180㎡、④価額等 上限6,500万円、⑤その他 近隣商業地域内あるいは幹線道路に近く、月極駐車場としての収益が見込める場所。

2、「東京都市計画道路幹線街路放射第3号線事業用地の移転先として」希望条件等

①移転先所在地 第1希望・港区、第2希望・目黒区、品川区、第3希望・新宿区、渋谷区、②種別等 店舗兼住宅、③面積 土地約60㎡(約20坪)、建物約80㎡(約25坪)、④価額等 総額8,000万円、⑤その他 中華料理屋の営業が可能な店舗兼住宅。または住居付きの収益物件を希望。

※ 問い合わせ先: 03-3261-1010 全日東京都本部: 大澤、丸山

お知らせ

◆ 東京都都市整備局からの媒介物件 一部中止

FAXニュースNo.100でご案内した都市整備局の所有地のうち、販売が終了したため物件番号A-1、A-3、E-1①、E-3の媒介依頼が中止になりました。

TRAでは、(財)不動産適正取引推進機構の監修を得て、視覚障害者にも不動産取引の知識を持ってもらえるよう点字版「不動産売買の手引き」を発行しました。東京都福祉局の協力を頂き、各区市町村の福祉主管課、点字図書館等へ無料配布し、また、新聞報道を通じ一般都民からの申込み希望にも応じています。