

宅建政連は会員のために活動します！



宅建政連

55

平成28年7月



一丁目一番地は会員の声

会長 坂本 久

日頃より、会員の皆様には、本連盟の運営にご協力いただきありがとうございます。平成26・27年度に引き続き、神奈川県宅建政治連盟の会長職を拝命いたしました。

不動産業界全体では景気回復を実感できない現状から、昨年度は全政連副会長として、消費税率引き上げの延期をはじめ、不動産流通の活性化につながる税制改正や特例期限の延長を求め、本連盟とともに要望に取り組みました。特に新たな制度として、相続人が相続により生じた古い空き家又は当該空き家の除去後の敷地について、相続時から3年以内に譲渡した場合、譲渡取得から3000万円を特別控除する制度の創設が叶いました。

それらの成果を会員に丁寧に伝えるため、今年度も「あなたの

不動産 税金は」を宅建政治連盟の会費を納入頂いた会員の皆様に配付して参りますので、不動産関係税制の改正点をご確認いただきながら、不動産取引にお役立てください。

今後、消費税率10%への引き上げによる急激な景気の冷え込み等を憂慮し導入時期の繰り延べを視野に入れた要望、また、不動産取引のIT化やサイト事業運営者が行う個人間売買の関連システム等の動向に注視し、取引の安全確保と中小企業の分野確保を優先に適宜、要望活動等に取り組みます。さらに、空き家対策では、住宅ストック流通の担い手である宅建業者に空き家所有者に係る固定資産税情報を開示できる仕組みに関して要望提言します。また、宅建業者が物件調査の一環として、固定資産評価証明書、公課証明書や住民票等の取得については、関係部署も多岐にわたり部署毎に委任状が必要となりますが、統一した「委任状」「同意書」1通による共用とし、これを関係部署に提示することにより、各種証明書等の交付請求等が可能となるよう要望します。

このように宅建政連は、将来を見据え会員の声を反映できるよう諸活動を展開していきますのでご協力をお願いします。

平成28・29年度 会員の声を反映して実現へ

平成28年6月3日（金）に開催された大会と平成28年6月17日（金）に開催された幹事会において、平成28・29年度の本連盟新体制が決まりました。

（ ）は、所属地区連盟を記載

副会長



中尾 健治
(川崎北)

幹事長



高杉 尚男
(小田原)

総務・政策委員会



委員長
嶋村 悟
(横浜北)



副委員長
水落 雄一
(湘南)



副委員長
伊藤 俊美
(川崎北)



副委員長
榎本 博史
(鎌倉)



委員
迫田 稔
(横浜中央)



委員
桐ヶ谷 修幸
(横浜東部)



委員
渡邊 武人
(川崎南)



委員
増田 正春
(横須賀三浦)



委員
金子 英樹
(相模北)

財務委員会



委員長
三橋 義人
(県央)



副委員長
中村 公則
(川崎中)



副委員長
横溝 徹
(横浜鶴見)



委員
荻久保 頼則
(横浜南部)



委員
栗原 恵司
(横浜西部)



委員
石川 恵
(鎌倉)



委員
芝 直也
(湘南)

監査役



林宝 充男
(湘南中)

常任相談役



松中 秀司
(川崎南)

常任相談役



相沢 一郎
(横浜西部)

平成29年度予算に対する要望 >>>

今年度も、会員の声を反映し作成された要望書を基に、神奈川県、横浜市、川崎市、相模原市に対し、安心・安全な住みよいまちづくりの構築に向けて、また、不動産取引における更なる業務の効率化に向けて、各地域で課題となっている事項を強力に要望して参ります。要望活動は総務・政策委員会を中心に6月、7月と各政党・会派に対して行います。要望結果等に関しては、改めて本紙でご紹介していきます。

【神奈川県に対する要望】

1. 県土木事務所
で提供している情報のインターネット閲覧について
2. 地籍調査の推進について
3. 水道加入金制度の撤廃について
4. 市街化調整区域の線引き見直しについて
5. 相模湾沿岸部の津波対策に関する用途地域や風致地区の見直し特区創設について
6. 生活保護受給者や独居老人への対応について
7. 空き家対策について
8. 狭あい道路整備促進の拡充および対応の県内平準化について



自民党神奈川県連

【横浜市に対する要望】

1. 狭あい道路整備促進の拡充について



自民党
横浜市連

2. 一人暮らし高齢者の孤独死を未然に防ぐための施策推進について
3. 最低敷地面積にかかる容積率の緩和について
4. あんしん入居事業の充実について



公明党横浜市会

【川崎市に対する要望】

1. 川崎市最低敷地面積の撤廃、緩和について
2. 生活保護受給者に対する市の対応と情報開示について
3. 都市計画道路の見直しと廃止について
4. 川崎市高齢者サービス「緊急通報システム」利用条件の緩和と運用のための予算確保について
5. まちづくり局建築指導課分室の川崎中部ならびに北部地区の開設について



自民党川崎市連

【相模原市に対する要望】

1. 賃貸事業に関する高齢者対応について
2. 道路台帳、上下水道等の台帳図整備について
3. 狭あい道路整備促進の拡充について
4. リニア中央新幹線と地域づくりについて
5. 相模原南警察署の高相合同庁舎敷地への移転について

政策の視点 重要な業務を担っている▶▶▶取引士へ変更▶▶▶士の円滑な業務遂行のために…

🌟 空き家所有者情報の開示に向けて 🌟

宅建業者が空き家の所有者を調査する場合、当該空き家の不動産登記情報から割り出す方法が一般的ですが、相続登記や住所変更の手続きがなされておらず、所有者が特定できないケースが少なくありません。

空き家対策特別措置法により、周囲に危険を及ぼしているような特定空き家について、固定資産税情報から空き家の所有者を特定できる仕組みがありますが、開示される当該情報はあくまで自治体内での利用に限られています。住宅ストック流通の担い手の宅建業者が空き家の所有者情報を取得するには、煩雑な手続きと労力が必要です。現在、行政内部での利用に限定されている空き家所有者に係る固定資産税情報を、空き家の活用、流通促進のために宅建業者（取引士）に開示できる仕組みを構築していただくよう要望します。



🌟 評価証明書等取得に係る委任状等の省力化に向けて 🌟

宅建業法では、重要事項説明は取引士でなければできないと定められ、その義務を果たすため、取引に係る物件について調査を行い、重要事項説明書を作成して当事者に説明します。しかし、個人情報保護法の施行以来、物件調査に係る情報収集が困難になり、例えば、宅地建物売買の媒介の場合、固定資産評価証明書、公課証明書や住民票等については、当該者からの委任状がなければ取得できません。

重要事項説明書の作成・説明においては、調査を必要とする項目が増加し、関係部署も多岐にわたります。例えば、資産税課、上下水道課、農業委員会等、調査項目に関係する部署毎に委任状が必要となり、取引当事者の負担も増加しています。

そこで、まずは統一した「委任状」「同意書」1通で共用とし、これを関係部署に提示することにより、物件にかかる情報収集、各種証明書等の交付請求等が可能になるよう要望します。次の段階では取引士証等の提示により各種証明書等の交付請求等が可能になるような方向で要望を検討しています。