

会報 全住協

2016
1月



一般
社団法人

全国住宅産業協会

一般社団法人 全国住宅産業協会 会 長 神 山 和 郎

謹んで新年のご挨拶を申し上げます。

東日本大震災の被災地では5度目の冬を迎えました。今なお約7万人の被災者が不便な仮設暮らしを余儀なくされています。一日も早い安定した居住環境の実現を願うものであります。

我が国経済は、大企業を中心に企業収益が順調に伸び雇用状況も改善していますが、中小企業・小規模事業者や地方経済においては景気的好循環を享受するまでには至っておりません。また、一昨年4月の消費税増税後、依然として個人消費は伸び悩んでおり、景気回復は足踏みが続いています。

住宅・不動産市場においては、建設資材や労務費が高い水準で推移していることと事業用地の取得難などから、住宅価格の上昇が不可避的となり、若年世帯層の住宅取得が困難な状況となっています。加えて、来年4月の消費税率10%引上げに伴う対応については、税負担増の緩和及び反動減対策として住宅ローン減税の拡充、すまい給付金、贈与税の非課税限度額を最大3,000万円とするなどの措置が講じられ、市場の安定化に資することとされていますが、契約に係る経過措置の適用期限により本年10月以降に契約し、来年4月以降に引き渡される物件は10%課税の対象となることから、10月以降の市場は、かなりの冷え込みが懸念されます。

昨年12月、平成28年度税制改正大綱が発表になり、空き家に係る譲渡所得の特別控除の特例の創設、新築住宅に係る固定資産税の減額措置の延長、買取再販で扱われる住宅の取得に係る登録免許税の軽減措置の延長、不動産取得税の特例措置の延長などが実現したことは、住宅取得者の負担軽減を通じて、良質な住宅供給に寄

与するものと期待されるところです。

住宅に係る消費税については、本来、恒久的な負担軽減措置として軽減税率の適用を強く要望するものですが、その実現が困難となった今、思い切った代替対策を講じる必要があります。

一方、省エネ住宅ポイントは昨年10月に終了し、住宅金融支援機構のフラット35Sの金利引下げ幅の拡大も本年1月29日に終了することとなっています。このため、良質な住宅ストックの形成を一層推進するためにも、同様の支援措置を改めて要望するものであります。

現在、業界を取り巻く環境は、大きな転換期を迎えています。少子化・若年世帯対策、高齢者居住対策、空き家対策、省エネ性能向上対策等多くの課題への取り組みが求められています。いうまでもなく安全・安心で良質な住宅を供給することは、われわれ住宅供給事業者の責務であり、国民の豊かな住生活を実現するため、全力で取り組んでまいり所存です。

その一環として、昨年から無電柱化を推進するための活動を行っていただいておりますが、こうした地道な活動を着実にやっていくことが重要であると考えます。

全国の住宅供給の一翼を担う中堅企業の結集団体として、会員の英知と熱意を結集し、協会活動の充実に一層努めてまいりたいと存じます。会員ならびに関係の皆様方の倍旧のご支援とご協力をお願い申し上げます。

最後になりましたが、皆様方のますますのご発展とご健勝を祈念申し上げまして、新年のご挨拶とさせていただきます。



平成28年度住宅・土地関係税制改正概要

政府与党は、12月16日「平成28年度税制改正大綱」を発表した。住宅・土地関連の主要項目は以下のとおりである。

[平成28年度税制改正の基本的考え方(住宅関連)]

住宅市場に係る対策については、昨年末の経済対策を含むこれまでの措置の実施状況や今後の住宅着工の動向等を踏まえ、必要な対応を検討する。今後とも、住宅投資の波及効果に鑑み、住宅市場の動向を幅広い観点から注視する。

[住まいの質の向上・無理のない負担での住宅の確保]

新築住宅に係る税額の減額措置の延長(固定資産税)

⇒適用期限を平成30年3月31日まで2年延長(現行)

新築住宅に係る固定資産税の減額措置

- ①一般の住宅：3年間 税額1/2減額
- ②マンション：5年間 税額1/2減額

認定長期優良住宅に係る特例措置の延長(登録免許税・不動産取得税・固定資産税)

⇒適用期限を平成30年3月31日まで2年延長(現行)

登録免許税

税率を一般住宅特例より引下げ

所有権保存登記：一般住宅特例0.15%→0.1%

所有権移転登記：

- 一般住宅特例0.3%→戸建て0.2%
- マンション0.1%

不動産取得税

課税標準からの控除額を一般住宅特例より増額

一般住宅特例1,200万円→1,300万円

固定資産税

一般住宅特例(1/2減額)の適用期間を延長

戸建て：3年→5年

マンション：5年→7年

買取再販で扱われる住宅の取得に係る特例措置の延長(登録免許税)

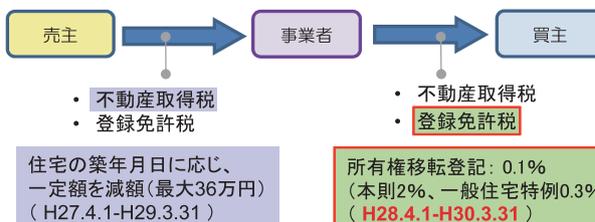
⇒適用期限を平成30年3月31日まで2年延長(現行)

登録免許税

所有権移転登記：0.1%

(本則2%、一般住宅特例0.3%)(H28.4.1～H30.3.31)

リフォーム工事(一定の質の向上)※



※耐震、省エネ、バリアフリー、水回り等のリフォーム

耐震、バリアフリー、省エネ改修が行われた既存住宅に係る特例措置の延長・拡充(固定資産税)

目次

- ・平成28年年頭所感……………2
- ・平成28年度住宅・土地関係税制改正概要……………3
- ・「事業表彰審査会 幸寿座長に聞く」……………6
- ・障害者差別解消法の施行に向けたガイドラインの周知について……………8
- ・賛助会員プロフィール(日本ポリプロ株)……………10
- ・宅地建物取引士法定講習のご案内……………11
- ・東京都2016冬耐震キャンペーンを開催……………12
- ・トピックス……………13
- ・会員情報……………14
- ・協会だより……………15

平成28年度住宅・土地関係税制改正概要

⇒適用期限を平成30年3月31日まで延長
バリアフリー改修について、対象を拡充(築後10年以上を経過した住宅を対象に追加)
(現行)

固定資産税

工事翌年(※)の固定資産税の一定割合を減額

	特例割合
耐震	1/2減額
バリアフリー	1/3減額
省エネ	1/3減額

(※)特に重要な避難路として自治体が指定する道路の沿道にある住宅の耐震改修は2年間1/2減額。
※耐震とバリアフリー又は省エネは重畳適用不可。
バリアフリーと省エネは重畳適用可。

空き家の発生を抑制するための特例措置の創設(所得税・個人住民税)

相続人が、相続により生じた古い空き家(※1)又は当該空き家の除却後の敷地を平成28年4月1日から平成31年12月31日までの間に譲渡(※2)した場合(※3)、譲渡所得から3,000万円を特別控除する。

- ※1 被相続人のみが居住していた旧耐震基準の戸建て住宅等であり、相続を機に空き家となったもの
- ※2 相続以後3年を経過する日の属する年の12月31日までに譲渡した場合に限る。
- ※3 ※1のうち耐震性のないものは、耐震リフォームをした場合に限る。

サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制の延長(所得税・法人税)

所得税・法人税

(現行)

平成27年4月1日から平成28年3月31日までの間に取得等

5年間 割増償却 20%
(耐用年数35年未満14%)



平成28年4月1日から平成29年3月31日までの間に取得等

5年間 割増償却 14%
(耐用年数35年未満10%)

居住用財産の買換え等に係る特例措置の延長(所得税・個人住民税)

⇒適用期限を平成29年12月31日まで2年延長
(現行)

【譲渡損が生じた場合】

・居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除

→住宅の住替え(買換え)で譲渡損失が生じた場合であって、買換資産に係る住宅ローン残高がある場合は、譲渡損失額を所得金額の計算上控除(以降3年間繰越控除)

・居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除

→住宅を譲渡した際に譲渡損失が生じた場合であって、譲渡資産に係る住宅ローン残高が残る場合は、住宅ローン残高から譲渡額を控除した額を限度に、所得金額の計算上控除(以降3年間繰越控除)

【譲渡益が生じた場合】

・居住用財産の買換え等の場合の長期譲渡所得の課税の特例

→住宅の住替え(買換え)で、譲渡による収入金額が買換資産の取得額以下の場合は、譲渡がなかったものとして、譲渡による収入金額が買換資産の取得額以上の場合は、その差額分について譲渡があったものとして課税

三世同居に対応した住宅リフォームを行う場合の特例措置の創設(所得税)

三世同居に対応したリフォーム工事を行う場合に、以下の特例措置を講じる。

(キッチン、浴室、トイレ又は玄関のうち少なくとも1つを増設し、いずれか2つ以上が複数箇所ある場合)

1. リフォーム投資型減税(所得税)

- ・対象工事に三世同居対応工事を追加
- ・工事費等の10%を所得税額から控除

平成28年度住宅・土地関係税制改正概要

(対象工事限度額250万円)

	限度額	最大控除額
耐震	250万円	25万円
バリアフリー	200万円	20万円
省エネ	250万円	25万円
三世代同居	250万円	25万円

2. リフォームローン型減税(所得税)

- ・2.0%対象工事に三世代同居対応工事を追加
- ・ローン残高の一定割合を所得税額から控除

控除率	対象工事限度額	最大控除額
2.0%	バリアフリー・省エネ・三世代同居工事限度額	250万円
		62.5万円(5年間)
1.0%	その他工事限度額	750万円

その他

- 住宅ローン減税等の対象となる住宅取得等に係る要件の緩和(所得税・個人住民税)
- 海外勤務をする者の増加を踏まえ、帰国後に住宅の取得等をする場合との平仄を合わせる

観点から、海外に居住する者が、帰国後の住居の確保のために前もって住宅を新築、取得又は増改築等した場合についても、住宅ローン減税等の適用を受けられるよう、要件を緩和。

- 認定低炭素住宅に係る特例措置の延長(登録免許税)
 - 適用期限を平成30年3月31日まで2年延長。
- マンション建替事業の施行者等が受ける権利変換手続開始の登記等の免税措置の延長(登録免許税)
- マンションの建替え等の円滑化に関する法律における施行者又はマンション敷地売却組合が要除却認定マンション及びその敷地を取得する場合の非課税措置の延長(不動産取得税)
 - 適用期限を平成30年3月31日まで2年延長。
- 宅地建物取引業者等が取得する新築住宅の取得日に係る特例措置及び一定の住宅用地に係る税額の減額措置の期間要件を緩和する特例措置の延長(不動産取得税)
 - 適用期限を平成30年3月31日まで2年延長。

いい家金利プラン住宅ローン【フラット35】Sのご案内

【フラット35】Sとは、【フラット35】をお申込みのお客さまが、省エネルギー性、耐震性などに優れた住宅を取得される場合に、【フラット35】のお借入金利を一定期間引き下げる制度です。



制度拡充、締切り迫る！～平成28年1月29日申込受付分まで～

金利引下げプラン	金利引下げ期間	金利引下げ幅	申込期限	住宅の条件(※1) 金利プランごとの次の基準のうち、いずれか1つ以上に適合する必要があります。各基準の詳細は、フラット35サイトでご確認ください。
【フラット35】S (金利Aプラン)	当初10年間	年▲0.3%	平成28年 1月29日	(1) 認定低炭素住宅 (2) 「エネルギーの使用の合理化等に関する法律」に基づく「住宅事業建築主の判断の基準」に適合する住宅(一戸建てに限る。) (3) 一次エネルギー消費量等級5の住宅 (4) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅 (5) 高齢者等配慮対策等級4以上の住宅(共同住宅の専用部分は等級3でも可) (6) 長期優良住宅
【フラット35】S (金利Bプラン)	当初5年間	年▲0.6%		

平成28年1月30日以後の申込受付分からは、年▲0.3%になります※2。

(※1) 表中の住宅の条件は、「新築住宅・中古住宅共通の基準」です。このほかに「中古住宅特有の基準」があります。「中古住宅特有の基準」は、フラット35サイトでご確認ください。中古住宅については、「新築住宅・中古住宅共通の基準」または「中古住宅特有の基準」のいずれかを満たすことで、金利引下げを受けることができます。

(※2) 【フラット35】S(金利引下げ幅年▲0.3%)については予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は受付を終了します。受付終了日はフラット35サイトでお知らせします。

(注) 【フラット35】Sは、新築住宅の建設・購入及び中古住宅の購入の際にご利用いただけます(【フラット35】借換融資には利用できません。)

安心・安全の市場へ～全住協が進む道 事業表彰審査会 幸寿座長に聞く

住宅・不動産業界紙3紙による特別企画「安心・安全の市場へ～全住協が進む道」よりインタビューを随時掲載いたします。今回は、常務理事・事業表彰審査会座長の幸寿氏で、「大手に負けない商品を提供している会員は少なくない。優良事業表彰を通じて中堅企業の商品力をアピールするとともに、会員各社の商品力をさらに高めていきたい」と語ります。

「ものづくり」に地域特性

—優良事業表彰の目的を聞かせてください。

「全国住宅産業協会にはさまざまな業種の会社が加盟している。その中心となるのが、中堅分譲会社である。優良事業表彰を通じて、各社の供給する商品の質の向上を図るとともに、関係取引先にも事業内容をアピールできる。マンション分譲事業では、大手による寡占化が進んでいるが、商品力では中堅企業も負けていないことを周知する狙いもある」

「大手デベロッパーにはブランド力や知名度があるが、中堅企業は、地域に密着して営業活動を行うため、エリアや顧客の志向を踏まえた商品開発ができるなど商品力では負けていない。担当したプロジェクトが表彰を受けることで、担当社員のモチベーションアップにも効果があると考えている。健全な分譲市場発展のためにも、会員による多彩な商品供給を後押ししている」

事業性など総合評価

—どのような審査をしていますか。

「趣旨の明確性や事業の創造性など事業コンセプト、デザインやプランニングなど商品、環境などに加えて、事業成果を評価している。事業成果は、プロジェクトとして成功したのか、消費者ニーズをどう反映したのか、今後につなげることのできる発展性などを評価するもの

で、当協会ならではの視点である。どれだけデザインが素晴しくても事業採算性に問題があれば、継続した事業にはならない。良いものをつくって、顧客に評価され、さらに利益を上げることが求められる仕組みである。“デザインは良かったが売れなかった”では、プロジェクトとして成功と言えるのか。総合的に成功することが企業の発展につながり、担当社員も社内で評価され、士気も上がり、ステップアップを通じた夢の実現につながる」

—大手寡占化が進んでいます。

—大手寡占化が進んでいます。

「リーマンショックなどをきっかけに中堅企業の商品供給量が減少し大手寡占化が進んだ。建築費高騰など一次取得者向けの郊外型マンションの供給が難しくなったことなども背景にある。もともと一次取得者向けのマンション供給を得意とする会員が多いが、市場環境の変化に対応してさまざまな手を打つ企業も見受けられる。日本の企業の99.7%が中小企業であり、健全な市場発展のためにも多様な供給が望まれているのではないかと。輸出産業に代表される一部の大手企業に勤務する社員の所得は増加しているが、中小企業を中心に所得環境が改善しない層も増えている。景気回復を本格化させるためにも内需拡大が望まれている」



▲幸座長

認知度高め効果引き出す

—最近の応募プロジェクトの特徴を聞かせてください。

「環境をテーマにしたプロジェクトが増えていることが特徴。太陽光発電や通風・採光への配慮などに加えて、周辺環境との調和など、多彩な取り組みが目立つようになった。商品の種別を問わず、きめ細かな配慮がうかがえるプロジェクトも増加傾向。顧客層を詳細に調べ、それに沿った商品開発を行うなど一つひとつの物件を丁寧に作り上げようという気持ちを感じられる。例えば、利回りだけが追求されがちな投

資用マンションでも、タイルの貼り方といった細部にまで目を配ったデザインも見られる。実需向け物件を含めて、個別プロジェクトに手間と時間を掛けられるのは、大量供給ではない中堅ならではの特性である。こうした優良なプロジェクトを取り上げることで、商品の底上げに努めていきたい」

—今後の取り組みを。

「応募プロジェクトが増えれば、商品力の向上という目的が一段高いレベルで実現する。そのためにも、きめ細かい情報発信などを通じて、優良事業表彰の認知度を高めていきたい」

すまい給付金の申請期限について

「すまい給付金」の申請期限は、住宅の引渡しから1年3か月となっておりますが、平成26年4月に引渡しを受けた住宅取得者から順次申請期限を迎えています。

昨年2月より実施している「すまい給付金申請サポート」(<http://www.zenjukyو.jp/member/data/150206sumaikyuhu.pdf>)よりダウンロードや制度チラシの活用等により、申請漏れ対策を徹底いただきますようご協力をお願い申し上げます。

なお、「サポートはがき送付依頼書」は、協会ホームページ (<http://www.zenjukyو.jp/>) よりダウンロードください。

《すまい給付金申請サポート等のお問い合わせ先》

すまい給付金事務局

TEL 0570-064-186

(受付時間：9：00～17：00/

PHSや一部のIP電話からは045-330-1904)

[URL] <http://sumai-kyufu.jp/>

すまい給付金
本制度は、住宅ローン減税の拡充と併せて、住宅取得者の消費税率引上げによる負担軽減を図ることを目的とした制度です。

● 給付額
給付額は、住宅ローン減税の拡充と併せて、住宅取得者の消費税率引上げによる負担軽減を図ることを目的とした制度です。

● 給付方法
給付額は、住宅ローン減税の拡充と併せて、住宅取得者の消費税率引上げによる負担軽減を図ることを目的とした制度です。

● 申請期限
申請は引渡しから1年3ヶ月以内です。

▲ 制度概要リーフレット

国土交通省からのお知らせ
消費税率8%で住宅を購入された方へ
最大30万円が受け取れる
「すまい給付金」

● 申請は、
・ 確定申告とは別に、
・ 専用の申請書類にて、
・ 全国の専用の窓口が郵送にて行います(※)。

● 申請期限は引渡しから1年3ヶ月以内です。

「わたしはもらえるの?」
といった疑問に疑問
や、申請方法など、
記入サポートまで
何でもお答え
します。

0570-064-186

▲ 申請案内パンフレット

「すまい給付金」のポイント

■ 申請方法 / 期間 / 受取方法
① 申請方法 書類を郵送する郵送申請と専用窓口にお越しいただく窓口申請の2種類があります。(確定申告とは別に行います)
② 申請期間 申請は引渡しから1年3ヶ月以内が期限です。
③ 給付金 申請後、約1.5～2ヶ月で現金が振り込まれます。

■ 申請対象者 / 対象物件
④ 共有者 持分を共有していれば、配偶者の方でも受け取ることもできます。
⑤ 返済残高OK ローンを組まれた方はもちろん、現金で購入された方も対象となります。
⑥ 中古も対象 中古住宅(個人所有物件)も対象です。
⑦ ローン減額 住宅ローン減額と併用できます。(すまい給付金は別の申請が必要となります)

■ 給付額
⑧ 給付額 収入に応じて最大30万円受け取れます。
⑨ 持分割合 持分を共有している場合は持分割合を乗じた金額に。

例) 収入450万円 × 持分50%の本人の場合
給付金額 | 20万円 × 持分割合 | 50% = 給付額 | 10万円

■ 申請先
書類を郵送する郵送申請と専用窓口にお越しいただく窓口申請の2種類があります。
郵送申請 各都道府県のすまい給付金申請窓口(すまい給付金ホームページから検索してください)
窓口申請 各都道府県のすまい給付金申請窓口(すまい給付金ホームページから検索してください)
※ 申請は引渡しから1年3ヶ月以内が期限です。申請は引渡しから1年3ヶ月以内が期限です。

国土交通省 <http://www.mlit.go.jp>

障害者差別解消法の施行に向けたガイドラインの周知について

障害者権利条約の批准に向けた国内法の整備の一環として整備された「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律(障害者差別解消法)」が来年4月に全面施行され、障害を理由とした差別解消のための措置が事業者に求められています。国土交通省では、不動産関連事業者向けの対応指針(ガイドライン)を下記のとおり取りまとめ、昨年11月6日に公表いたしました。

【不動産業関係】

1 対象事業

宅地建物取引業(宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第2条第2号に規定する宅地建物取引業をいう。)を対象とする。

2 具体例

(1)差別的取扱いの具体例

①正当な理由がなく、不当な差別的取扱いにあたると想定される事例

- ・物件一覧表に「障害者不可」と記載する。
- ・物件広告に「障害者お断り」として入居者募集を行う。
- ・宅地建物取引業者(以下「宅建業者」という。)が、障害者に対して、「当社は障害者向け物件は取り扱っていない」として話も聞かずに門前払いする。
- ・宅建業者が、賃貸物件への入居を希望する障害者に対して、障害(身体障害、知的障害、精神障害(発達障害及び高次脳機能障害を含む。)その他の心身の機能の障害(難病に起因する障害を含む。))があることを理由に、賃貸人や家賃債務保証会社への交渉等、必要な調整を行うことなく仲介を断る。
- ・宅建業者が、障害者に対して、「火災を起こす恐れがある」等の懸念を理由に、仲介を断る。
- ・宅建業者が、一人暮らしを希望する障害者に対して、一方的に一人暮らしは無理であると判断して、仲介を断る。
- ・宅建業者が、車いすで物件の内覧を希望する障害者に対して、車いすでの入室が可能かどうか等、賃貸人との調整を行わずに内

覧を断る。

- ・宅建業者が、障害者に対し、障害を理由とした誓約書の提出を求める。

②障害を理由としない、又は、正当な理由があるため、不当な差別的取扱いにあたらな

- ・合理的配慮を提供等するために必要な範囲で、プライバシーに配慮しつつ、障害者に障害の状況等を確認する。

(2)合理的配慮の提供の具体例

①多くの事業者にとって過重な負担とならず、積極的に提供を行うべきと考えられる事例

- ・障害者が物件を探す際に、最寄り駅から物件までの道のりを一緒に歩いて確認したり、1軒ずつ中の様子を手を添えて丁寧に案内する。
- ・車いすを使用する障害者が住宅を購入する際、住宅購入者の費用負担で間取りや引き戸の工夫、手すりの設置、バス・トイレの間口や広さ変更、車いす用洗面台への交換等を行う場合、必要な調整を行う。
- ・障害者の求めに応じて、バリアフリー物件等、障害者が不便と感じている部分に対応している物件があるかどうかを確認する。
- ・障害者の状態に応じて、ゆっくり話す、手書き文字(手のひらに指で文字を書いて伝える方法)、筆談を行う、分かりやすい表現に置き換える等、相手に合わせた方法での会話を行う。
- ・種々の手続きにおいて、障害者の求めに応じて、文章を読み上げたり、書類の作成時に書きやすいように手を添える。

②過重な負担とならない場合に、提供することが望ましいと考えられる事例

- ・物件案内時に、段差移動のための携帯スロープを用意する。
- ・物件案内時に、車いすを押して案内をする。
- ・物件案内の際、肢体不自由で移動が困難な障害者に対し、事務所と物件の間を車で送迎する。
- ・車いす使用者のために、車いす専用駐車場を確保する。
- ・物件の案内や契約条件等の各種書類をテキストデータで提供する、ルビ振りを行う、書類の作成時に大きな文字を書きやすいよ

うに記入欄を広く設ける等、必要な調整を行う。

- ・物件のバリアフリー対応状況が分かるよう、写真を提供する。
- ・障害者の居住ニーズを踏まえ、バリアフリー化された物件等への入居が円滑になされるよう、居住支援協議会の活動等に協力し、国の助成制度等を活用して適切に改修された住戸等の紹介を行う。

国土交通省

[URL] http://www.mlit.go.jp/report/press/sogo09_hh_000104.html

明海大学企業推薦特別入学試験（B日程）について

1. 出願資格

(1) 明海大学不動産学部を第一志望とし、次の①から③のいずれかに該当する資格を有し、かつ(2)の要件を満たす者。

- ①高等学校、中等教育学校または専修学校の高等課程を卒業(修了)した者及び2016(平成28)年3月卒業(修了)見込みの者。
- ②通常の課程による12年の学校教育を修了した者及び2016(平成28)年3月修了見込みの者。(通常の課程以外の課程によりこれに相当する学校教育を修了した者を含む)
- ③学校教育法施行規則第150条の規定により、高等学校を卒業した者と同等以上の学力があると認められる者及び2016(平成28)年3月31日までにこれに該当する見込みの者。

(2) 全住協に所属する企業に勤務している者、または同大学卒業後に会員企業等への就職を希望する者。

2. 募集人員・入学試験日程

(1) 募集人員

不動産学部不動産学科35名
(実施済みA日程を含む)

(2) 試験日程等

願書受付期間 2月22日～3月4日
試験日 3月17日
合格発表 3月18日
入学手続期限 3月25日

(3) 試験会場及び合格発表場所

明海大学浦安キャンパス

(4) 試験科目・試験時間

9:30 集合
10:00～ 面接

3. 注意事項

本入学試験制度による入学者は、転学部はできません。

4. 出願手続き

- (1) 入学検定料 30,000円
- (2) 提出方法 特定記録・速達にて全住協事務局宛に郵送。

5. 書類請求・問合せ等

- ・(一社)全国住宅産業協会 事務局
TEL 03-3511-0611(担当:岩脇)
- ・明海大学浦安キャンパス入試事務室
TEL 047-355-5116

6. 合否判定

面接、提出書類等の評価を総合的に判定し、合格者を決定します。

◆ 賛助会員プロフィール ◆

= 新たな事業展開にお役立てください =

日本ポリプロ(株)

● 事業内容

事務用品ファイル、バインダーの製造販売

● セールスポイント

弊社は大手文具メーカー様のPB商品を軸とした商品開発をし、一貫した工場生産をしております。

製造拠点は国内木更津工場をはじめ、海外ではタイ・ベトナム・中国に展開しております。

どの製造拠点も厳正な管理体制により、お客様より高い評価を得ております。

● 取扱商品

クリアホルダー（社名印刷、カラー印刷）

不動産重要書類、契約書ファイル

クリアブック、バインダー全般

我が家の防災ファイル（全住協ビジネスショップに掲載）

● 全住協メンバーへのメッセージ

全住協会員の皆様の事業にお役に立てますようオリジナリティあふれる、より高品質な商品を工場直販価格でお安くご提供していきたいと考えております。

どうぞご用命ください。

また弊社オリジナル商品である防災ファイルを通じて社会に貢献してまいります。

会社プロフィール

代表者：幾橋 俊介

設立：1964年12月

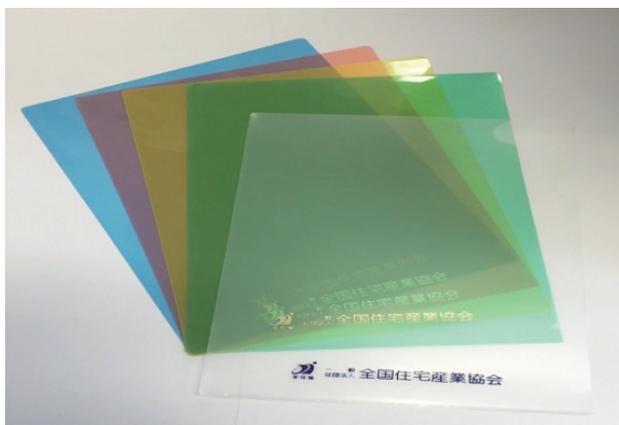
所在地：〒144-0051

東京都大田区西蒲田7-13-1

TEL：03-3735-6331

FAX：03-3739-1212

URL：http://www.enp.co.jp



▲ クリアホルダー（社名名入れ）



▲ クリアホルダー（フルカラー印刷）



▲ 重要書類、契約書ファイル

賛助会員の業務をご紹介します。掲載については、事務局（TEL 03-3511-0611）までお問合せください。

宅地建物取引士法定講習のご案内

当協会では、宅地建物取引士法定講習を下記の要領で実施いたします。

1. 講習日

平成28年3月11日(金)

2. 講習時間

9:45(受付)~17:50

3. 受講対象者

東京都、埼玉・千葉・神奈川・静岡の各県に登録している取引士で、新たに取引士証の交付を希望する方及び有効期限が平成28年3月11日~9月10日までの取引士証をお持ちで更新を希望する方。

※有効期限の6か月前から受講できます。

※定員になり次第締め切りますので、ご了承ください。

4. 申し込み方法

(1) 来所による受付

①受付時間 9:30~17:00

(12:00~13:00除く、土・日・祝祭日は休み。)

②申込み時に必要なもの

イ. 宅地建物取引士証交付申請書(協会に備えてあります。)

ロ. カラー顔写真(全部同一のもの3枚、神奈川県登録の場合は4枚。タテ3cm×ヨコ2.4cm。家庭用インクジェットプリンターで印刷した写真、ポラロイド写真等で不鮮明なものや劣化の可能性のあるものは不可。)

ハ. 受講費用 16,500円

ニ. 印鑑

(シヤチハタ印は不可)

ホ. 現在お持ちの取引士証

(各都県に返納済の方は、返納受領書。)

新規の方は、各都県からの登録通知ハガキ。

(2) その他

①会社の宅建免許番号を控えてきてください。

②取引士資格を登録した時から現在までに、住所・氏名・本籍・勤務先に変更のある方は、申込み前に登録した各都県に変更届を提出してください。

詳細は各都県の以下の窓口にお問合せください。

- ・東京都都市整備局住宅政策推進部
不動産課免許係：03-5320-5063
- ・埼玉県都市整備部建築安全課
宅建業免許担当：048-830-5492
- ・千葉県県土整備部建設・不動産課
不動産業班：043-223-3238
- ・(公社)神奈川県宅地建物取引業協会
：045-633-3036
- ・静岡県くらし・環境部建築住宅局
住まいづくり課宅地建物班
：054-221-3072

5. 申込み先・問合せ等

(一社)全国住宅産業協会 事務局

住所 千代田区麴町5-3 麴町中田ビル8階

TEL 03-3511-0611

6. 講習会場

連合会館

(JR御茶ノ水駅聖橋口徒歩5分)

住所 千代田区神田駿河台3-2-11

TEL 03-3253-1771



東京都2016冬耐震キャンペーン

東京都では建物の耐震化への取組の重要性を訴え、耐震化の気運を醸成するため、平成28年1月15日～1月28日において「2016冬耐震キャンペーン」を開催します。

下記に開催イベントの一部をご紹介します。

●建物の耐震改修工法等の展示等

日時 平成28年1月15日(金)～17日(日)
10:00～18:00(17日は16:00まで)
会場 JR新宿駅西口広場イベントコーナー

●耐震改修事例見学会

Aコース

平成28年1月27日(水)9:00～12:30
ライオンズマンション新小岩第2
(江戸川区 分譲マンション)

Bコース

平成28年1月27日(水)14:00～17:30
田園キャッスル府中
(府中市 分譲マンション)

Cコース

平成28年1月28日(木)14:00～17:30
浜松町ビル(港区 複合ビル)
定員 各コース 20名(事前申込)
申込 電話、FAX、Eメール

●体験バスツアー

8:30 東京駅丸の内口集合(丸ビル横)
⇒本所防災館での防災体験
⇒清水建設新本社ビルの見学
12:30 見学終了
13:00 解散

日時:平成28年1月28日(木)

定員 20名(事前申込)

申込 電話、FAX、Eメール

申込み・問合せ

2016冬耐震キャンペーン事務局

TEL 03-4285-8160(9:00～20:00)

FAX 03-5491-5092

E-mail taishin2016@steward.co.jp

東京都耐震ポータルサイト

[URL] <http://www.taishin.metro.tokyo.jp/>

当協会は、第9回耐震化実践アプローチセミナーを開催!!

日時 平成28年1月20日(水)
17:30 開場 18:00 開会
場所 東京都庁第一本庁舎5階大会議場
内容 【第一部】
『東京都の耐震化推進条例とその対策』
緊急輸送道路沿道耐震化推進条例の
説明
講師 東京都耐震化推進担当部長
飯泉 洋氏

【第二部】

『耐震化の知識とその対策』
耐震診断後の改修方法や耐震化に関する
対策を解説いたします。
矢作建設工業(株)

※セミナーと並行して個別相談会を
実施します。

定員 500名 入退室自由。要予約。

申込み・問合せ

参加申込書にご記入の上、FAX、
E-mail、郵送にてお申込みください。

(一社)全国住宅産業協会

〒102-0083 東京都千代田区麴町
5-3

TEL 0120-363-232

(全住協コールセンター)

FAX 03-3511-0616

E-mail: taishin@zenjukyo.jp

トピックス

東大「市民後見人養成講座」にて講義を担当

平成27年12月12日(土) 東京大学本郷キャンパスで、新規事業委員会の松崎委員長、西澤委員(後見人制度不動産部会担当)が標記講座にて「財産管理の実務(不動産の管理)」をテーマに講義を行った。

東京大学では、成年後見制度に基づき一般の市民が地域で後見人として活動することができるように「市民後見人養成講座」を開講している。昨年4月から当協会と同大学との「後見人制度」の共同研究をしていることを受け、同講座にて



不動産に関する講義を担当した。

当日は、不動産の基礎的内容について説明するとともに、後見の不動産におけるの注意点や当協会が対応した複数の相談事例を解説、相談事例の物件登録による管理等を今後の取組事項として挙げた。

最後に、松崎委員長が一般社団法人として後見制度における不動産分野の問題等の解決に貢献していきたい旨を述べた。

地域・事業活性化小委員会を開催

平成27年12月18日(金) 主婦会館にて、住宅・不動産会社が知っておくべき「マイナンバー法への対応」をテーマにセミナーを開催した。弁護士法人匠総合事務所の代表社員弁護士 秋野卓生氏が講師として、従業員や取引先等に対するマイナンバー対応について解説するとともに、地主からマイナンバーの提供を受ける際の留意点、お客様から源泉徴収票(写し)を入手する際の留意点、社会保険未加入問題への影響等具体的な対応方法を説明した。1月に制度がスタートすることから、講演終了後には、自社の対応法に関する質疑が多くなされた。

「成年後見に関する講習会」の開催について

1. 日時 平成28年2月10日(水)
10:00~17:00
2. 場所 東京大学本郷キャンパス
赤門総合研究棟「A200教室」
3. 講習内容(予定)
 - (1)1限目 冒頭説明、高齢社会の現状と後見の社会的背景
 - (2)2限目 法定後見制度の基礎
 - (3)3限目 任意後見制度の基礎、後見制度の利用方法等
判断能力が不十分な人との不動産取引における留意点
 - (4)4限目 不動産取引における判断能力が不十分な人への対応のあり方
共同研究の成果報告等
 - (5)最終 理解度テスト
4. 講習修了
 - (1)修了要件・講習の全講義聴講
・理解度テストの結果
 - (2)修了の可否について、講習受講者へ後日通知
 - (3)修了者には、修了証を交付
 - (4)修了者には、今後設立予定の資格試験一部免除を検討
5. 定員 100名
6. 参加費 無料
7. 申込み・問合せ先
(一社)全国住宅産業協会事務局
TEL 03-3511-0611
[URL] <http://www.zenjukyo.jp/member/data/160210koken-kosyu.pdf>

プロパティエージェント(株)が新規上場

正会員であるプロパティエージェント(株)(中西聖代表取締役社長)は、平成27年12月22日に東京証券取引所JASDAQスタンダードに新規上場した。

同社は平成16年に東京都新宿区新宿において資産運用型不動産の販売及び賃貸管理等を目的として設立された。

同社の事業は、東京23区及び横浜地区における資産運用型不動産の開発事業(クレイシアマンションシリーズを展開)及び販売事業を展開する不動産開発販売事業のほか、プロパティマネジメント事業の2つのセグメントに分けられる。

資産運用型不動産の物件開発にあたっては、投資対象となる高い価値を生む資産運用型不動産を提供するため、情報ネットワークや専門的知識を活かし、同社独自の50項目にも及ぶ評価を行う「スコアリング」に基づいた定量的データを元に用地の仕入れを行い、商品企画と設計及び施工の管理までを一括して実施している。

また、プロパティマネジメント事業では、同社物件を購入した顧客に対して入居者管理や賃貸借契約管理を専門に行う不動産の賃貸管理サービス、賃貸専門の店舗「ORANGE ROOM」による賃貸仲介サービスのほか、建物管理サービスをしている。

平成27年3月期は売上高8,663百万円、経常利益708百万円、純利益438百万円となっている。

ケイアイスター不動産(株)が新規上場

正会員であるケイアイスター不動産(株)(埜圭二代表取締役社長)は、平成27年12月24日に東京証券取引所市場第2部に新規上場した。

同社は平成2年に埼玉県本庄市本庄に不動産の売買及び賃貸等を目的として、同社の前身である(有)ケイアイプランニングを創業し、平成17年に現在の社名に商号変更した。

同社は「豊かで楽しく快適な暮らしの創造」を経営理念に掲げ、高品質で低価格な住宅の提供を推進している。その主たる事業内容は、分譲住宅の販売を行う「分譲住宅事業」、注文住宅の販売を行う「注文住宅事業」、中古住宅の販売を行う「中古住宅事業」、マンションの販売を行う「マンション販売事業」、不動産収益物件の賃貸及び不動産の仲介を行う「その他事業」であり、東京都・埼玉県・群馬県・栃木県・茨城県を中心に、主として世帯収入が300万円から500万円台の一次取得者である若年層を主要顧客に事業を行っている。

分譲住宅では「ケイアイフィット」「ケイアイカーザスタイル」「北欧ハウス」等、注文住宅では規格型注文住宅の「はなまるハウス」、自由型注文住宅「ケイアイカーザ」の2商品を展開している。

平成27年3月期の売上高は32,295百万円、経常利益は1,153百万円、純利益611百万円となっている。

省エネ住宅ポイントに係るお知らせ

省エネ住宅ポイントにおいて、下記のとおり工事完了報告が必要になりますので、ご注意ください。

●即時交換申請について

即時交換利用者は、平成28年2月15日が完了報告期限です。

●問合せ先

省エネ住宅ポイント事務局 9:00~17:00
(土・日・祝日・年末年始含む)

TEL 0570-053-666

<一部のIP電話からのお問い合わせ先>

TEL 03-4334-9381

[URL] <http://shoenejutaku-points.jp/>

協会だより

委員会開催状況

[総務委員会]

日時 平成27年12月1日(火) 17:00～19:30
場所 ラインガウ
議事 全住協協会交流会、全住協新保障制度の加入状況、ワンストップサービスへの対応等について審議を行った。

[組織委員会]

日時 平成27年12月10日(木) 15:30～16:40
場所 主婦会館
議事 公正競争規約研修会、営業マネージャー研修会、住生活女性会議等について報告を行った。

[広報委員会]

日時 平成27年12月4日(金) 14:30～15:30
場所 協会会議室
議事 平成27年度事業計画の検討内容のフィードバック、メルマガ 情報セキュリティー対策、優良団地表彰、会報全住協掲載記事アンケート等について審議を行った。

[政策委員会]

日時 平成27年12月15日(火) 18:00～18:20

業務日誌

11月26日(木)	・(公社)首都圏不動産公正取引協議会理事会に牧山副会長ほかが出席。 (ホテルメトロポリタンエドモント)
30日(月)	・社会資本整備審議会住宅宅地分科会に神山会長が出席。(国土交通省)
12月1日(火)	・上田清司埼玉県知事当選を祝う会に神山会長ほかが出席。(アツピアアルタ西麻布)
	・総務委員会を開催。(ラインガウ)
3日(木)	・戸建住宅委員会を開催。(主婦会館)
4日(金)	・広報委員会を開催。(協会会議室)
8日(火)	・(一社)全国空き家相談士協会設立祝賀会に神山会長が出席。(中野サンプラザ)
	・流通委員会を開催。(スクワール麴町)
10日(木)	・(公財)東日本不動産流通機構理事会に神山会長、牧山副会長ほかが出席。(京王プラザホテル)
	・組織委員会を開催。(主婦会館)
11日(金)	・首都圏五役懇親会を開催。(ホテルニューオータニ)
14日(月)	・菅義偉内閣官房長官「新しい国づくりセミナー」に神山会長が出席。 (ザ・キャピトルホテル東急)
	・社会資本整備審議会住宅宅地分科会に神山会長が出席。(国土交通省)
	・新規事業委員会を開催。(弘済会館)
15日(火)	・政策委員会を開催。(今福)

場所 今福

議事 平成28年度税制改正、無電柱化を推進する法案成立に向けた署名活動等について報告を行った。

[戸建住宅委員会]

日時 平成27年12月3日(木) 15:00～17:15
場所 主婦会館
議事 「住宅着工予測と戸建分譲市況展望～平成28年度(2016年度)の予測～」の講演等を行った。

[流通委員会]

日時 平成27年12月8日(火) 16:00～17:15
場所 スクワール麴町
議事 「中古住宅流通活性化に向けて」の講演並びにレイنزにおけるステータスマネジメント等についての報告を行った。

[新規事業委員会]

日時 平成27年12月14日(月) 16:00～17:00
場所 弘済会館
議事 建築物耐震化、成年後見制度の研究、空き家対策研究等について審議並びに報告等を行った。

全住協ビジネスショップのご紹介

全住協ビジネスショップは、組織委員会に設置した全住協ビジネスネットワーク(略称「ビジネスネット」)が認定した賛助会員等の取扱商品を、一般向けには行っていない特別価格・サービスにて会員企業向けに提供する仕組みです。既に13社が商品を提供しており、会員の購買におけるメリットとなるとともに、会員間のさらなる交流が生まれています。今回は、そのうち2社の取扱商品をご紹介します。

商品の詳細は、全住協ホームページの会員専用ページから「全住協ビジネスショップ専用サイト」にてご覧ください。

全保連(株)：家賃保証システム 会員向け限定プラン

家賃債務保証、賃料管理リスクヘッジ業務

住居をはじめ店舗事務所、トランクルーム、駐車場など幅広い賃貸物件の賃料や退去時の精算費用を保証する「家賃保証システム」をご提供しております。

私たちは「家賃保証システム」を通じて、入居者様、オーナー様、管理会社様それぞれが「安心」を実感できるような、住環境・賃貸経営の安定化、賃貸物件管理のサポートなど、より良い賃貸ビジネス環境のご提供に向けた様々なご提案をいたします。

ぜひ一度、ご相談ください。



特典

契約1件ごとにQUOカード進呈
全住協会員様向けの限定プランとして、保証契約の成約1件ごとに通常の契約事務手数料の他、1,000円分のQUOカードを1枚進呈いたします。

問合せ先 業務企画部業務企画課：岡 夕剛
TEL 03-5368-1188 E-mail y_oka@zenhoren.co.jp

ソフトバンク(株)：Surface3 (法人向け)

世界初LTE搭載版Surface3をソフトバンクが独占発売

- 最薄最軽量クラスタブレット、持ち運びしやすいコンパクトボディで、バッテリー駆動は動画再生時で最長10時間。
- 出張や外出先での業務はもちろん、エクセル・ワードが利用可能です。タブレットならではの携帯性とノートPCの性能を兼ね備え、この1台でこれまでにない高い業務生産性を発揮します。



特典

全住協会員様特別価格にてご提供
全住協ビジネスネット特典
【特典①】 デモ機無料貸し出し中!
【特典②】 ご導入後に無料で基本操作研修を実施させていただきます!

問合せ先 営業：檜原 悠介
TEL 03-6889-0858 携帯電話 080-4668-9062
E-mail yusuke.narahara@g.softbank.co.jp