

会報 全住協

2023
6月



一般
社団法人

全国住宅産業協会

特保住宅(戸建住宅・共同住宅)検査員研修の開催のご案内

当協会は国土交通大臣から住宅瑕疵担保履行法に基づく「住宅瑕疵担保責任保険法人」として指定を受けた住宅保証機構(株)、(株)住宅あんしん保証、(株)日本住宅保証検査機構、(株)ハウスジーマン及びハウスプラス住宅保証(株)の定める一定の要件を満たした「特定団体」として認定されているため、会員等が販売又は建設する新築住宅等に対して、保険料等の軽減及び特保住宅検査員による自主検査実施の特例が適用されます。

1. 受講対象者

- (1)特保住宅検査員として、新規に登録を希望される方
 - (2)特保住宅検査員の有効期限が令和5年11月30日までの更新登録を希望される方
 - (3)特保住宅担当者等で、受講を希望される方(検査員登録なし)
- ※受講者は、所有資格等により登録できない場合を除き、全5保険法人の特保住宅検査員として登録します。

2. 特保住宅の優遇措置

- (1)保険料、現場検査手数料等が割引。
- (2)特保住宅検査員による自主検査が可能。

3. 研修内容

- (1)住宅瑕疵担保履行法の概要等について
- (2)特保住宅設計施工基準について
- (3)住宅瑕疵担保責任保険制度における現場検査(自主検査)等について
- (4)事故事例とその抑制対策について

4. 受講料等

受講料無料。特保住宅検査員として登録希望の方は、登録料5,500円が必要となります。(戸建・共同を兼ねて登録の場合、11,000円)後日発行される請求書に基づきお支払いください。(3年間有効)

5. 開催日・会場等

会場一覧からご都合の良い会場を選択してください。研修会場は、当協会ホームページ会員

専用ページよりご確認ください。

[講習時間] ※更新者は第1部の受講は任意
戸建=13:30~17:00、共同=11:00~14:45
戸建兼共同(一括受講)=11:00~17:00
[開催日・会場一覧]

	開催地		開催会場	定員
1	6月13日(火)	東京①	東京グリーンパレス	50
2	6月16日(金)	大阪①	淀屋橋近藤ビル	25
3	7月14日(金)	高松	JRホテルクレメント高松	24
4	7月21日(金)	広島	広島YMCA国際文化センター	25
5	8月4日(金)	札幌	かでの2・7	32
6	9月8日(金)	長野	JA長野県ビル	35
7	9月22日(金)	金沢	金沢商工会議所	30
8	9月26日(火)	仙台	仙都会館	25
9	10月6日(金)	福岡	八重洲博多ビル	40
10	10月13日(金)	名古屋	昭和ビル	40
11	10月20日(金)	大阪②	関住協「会議室」	20
12	10月24日(火)	東京②	全住協「会議室」	20

※下線部(5会場)、午前~共同住宅、午後~戸建住宅
※各会場とも定員に達し次第締め切ります。

6. 申込み・問合せ先

(一社)全国住宅産業協会 事務局
TEL 03-3511-0611

特保住宅検査員の登録資格、自主検査の可能範囲、申込方法、受講上の留意点等の詳細は下記ホームページにてご確認ください。

[URL] <https://www.zenjukyoku.jp/topics>

目次

- ・特保住宅(戸建住宅・共同住宅)検査員研修のご案内・・・1
- ・周知依頼
(「宅地開発無電柱化推進事業」拡充します)・・・2

- ・第12回優良事業表彰受賞プロジェクト紹介
(株)荒井商店、九州八重洲(株)、大東住宅(株)・・・3
- ・民法・不動産登記法改正、相続土地国庫帰属法の概要・・・6
- ・協会だより・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・9

「宅地開発無電柱化推進事業」拡充します

～補助対象の開発面積の制限（3,000㎡未満）を撤廃～

東京都では、無電柱化を推進するため、令和2年度から、開発面積が3,000㎡未満の宅地開発を対象とした補助事業を行ってきました。

今年度から、宅地開発時の新たな電柱の設置を幅広く防止するため、補助対象の面積要件を撤廃します。また、無電柱化に伴う設計協議にかかる時間を短縮するため、開発区域内に電線類を引き込むための建柱（引込柱）も可能としましたので、お知らせします。

拡充の概要

- ・補助対象の開発面積の制限（3,000㎡未満）を撤廃
- ・地中化のために必要となる引込柱の建柱を是認

事業概要

1. 補助対象者

開発行為の許可を申請する者で、開発事業を実施する者

2. 対象事業の条件

- ・都内で開発許可により新たに道路を築造する戸建ての宅地開発
- ・令和6年度末までに工事が完了するもの

3. 補助対象となる費用

無電柱化の設計費・工事費（引込柱含む）

4. 補助限度額等

【3,000㎡未満】

- ・無電柱化に係る総事業費2,000万円まで
- ・総事業費の4/5を補助

【3,000㎡以上】

- ・無電柱化に係る総事業費6,000万円まで
- ・総事業費の2/3を補助

5. 令和5年度募集期間

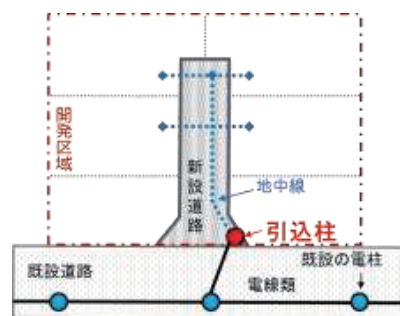
令和5年4月3日（月）から令和5年12月28日（木）まで

6. 令和5年度予定件数

20件程度

7. 募集要項 都市整備局ホームページ「開発許可制度」に掲載

<https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/bosai/kaihatsu/#direct>



引込柱（例）

〔電線、地上機器の費用は電線管理者負担〕	
補助対象（総事業費）	
2,000万円まで	6,000万円まで
事業主 1/5	事業主 1/3
都費 2/5	都費 1/3
国費 2/5	国費 1/3
【3,000㎡未満】	【3,000㎡以上】

補助イメージ



【問合せ先】都市整備局 市街地整備部 区画整理課開発指導担当

電話 03-5320-5132

Eメール S0000393 (at) section.metro.tokyo.jp

※迷惑メール対策のため、メールアドレスの表記を変更しております。

お手数ですが、(at) を@に置き換えてご利用ください。

優良事業表彰受賞プロジェクト紹介

第12回優良事業表彰受賞プロジェクトを順次ご紹介いたします。

優良事業賞

不動産関連事業部門

PLAFUS吉祥寺

(株)荒井商店



【事業コンセプト】

1. 主旨

荒井商店のフラッグシップとなるマルチテナントビル、事業性を考慮しつつ使いやすい合理的な計画、普遍的で存在感のあるデザイン。

2. 事業の創造性

(1) 合理的な建築計画
貸室は、無柱整形

な配置とし、18mワイドスパンのフルハイト開口。9・10階をセットバックし、貸室と一体利用可能なルーフテラスを配置する。

(2) 環境配慮

各階に水平の庇を配置して日射を遮断し環境負荷を低減。南面窓はLow-eガラスを採用。日射熱の侵入を低減。

(3) BCP対応

72時間の電源供給可能な非常用発電機、オイルタンクを設置、テナント用非常用発電機1台の設置可能なスペース確保。防災倉庫配置。

3. 事業推進手法

- ・設計段階から設計ツールとしてBIMを活用。
- ・用途、規模に合った省エネルギー設計、光環境解析、空気環境解析。

4. 維持管理BIM作成業務

【商品企画】

1. デザイン

吉祥寺は人気の街であるが、その最大の魅力は回遊性と奥行のある街路に沿った賑わいにある。この吉祥寺の街の「奥行」を建物のデザインに落とし込むことで街の持つ魅力に寄与

する建物となることを目指した。

2. レイアウト

西側にコアをまとめ、南北に設備バルコニーを配置することでテナントビルとしてのフレキシビリティに対応。9・10階はセットバックを活かし植栽を施したルーフバルコニーを取り入れた。

3. 外構

アプローチ空間の壁面はコンクリートを手作業で溝状に研ったチェーン引き仕上げとし、床埋込みの照明を受けて空間全体を明るく照らし、チェーン引きの陰影を引き立たせている。

4. 防災対策

- ・耐震設計
- ・非常用発電機
- ・防災備蓄倉庫

【事業成果】

1. 事業の成功度

令和3年3月竣工で、コロナウイルス感染症の流行期であったが、地下1階を除き満床でスタートした。また、感染症対策を素早く取り入れた点は関係者から好評いただいている。BIM事業では国土交通省の補助金事業に採択され、維持管理業務に活かしている。

2. 事業の社会的評価

- ・CASBEE Aランク取得
- ・BIM事業

施工段階からBIMを導入し、維持管理に活用。

3. 消費者ニーズへの適合性

- ・感染症対策の実施

4. 事業コンセプト反映度

(1) 荒井商店のフラッグシップとなるマルチテナントビル

(2) 事業性を考慮しつつ、使いやすい合理的な計画

(3) 普遍的で存在感のあるデザイン

【規模概要】

住 所 東京都武蔵野市吉祥寺本町2-2-15
敷地面積 699.45㎡
延床面積 5,199.75㎡
構造規模 SRC造(一部RC・鉄骨造)地上10階
地下3階建

優良事業賞

企画・開発部門

学生たちが本気で住まいを考え 実際の戸建住宅を創るプロジェクト (九州八重洲株)



福岡大学 × 九州八重洲 住まいづくりプロジェクト

実際に販売する戸建住宅を学びの場として大学に提供し、約 10 か月にわたって産学連携のプロジェクトを実施。設計コンペに参加した 6 名の学生は、設計の課題に沿って計画・プレゼンを行い 1 棟の家が完成しました。

【事業コンセプト】

福岡大学×九州八重洲 住まいづくりプロジェクト

学生たちが本気で「住まい」を考え、実際の戸建住宅を創るプロジェクト

講義では知り得ない「実際の分譲地に家を建てる」という住まいづくりを学ぶプロジェクトを行いました。もちろん完成に向けた建築工事と同時に販売も行い、実際にお客様にお住まいいただいております。

福岡大学工学部建築学科と九州八重洲株は、建築を学ぶ学生たちに実践的な学びの場を提供することで、講義だけでは知り得ない新しい発見や実務ならではの知識を得てほしいとの思いからプロジェクトはスタートいたしました。知識＋実践により、建築の面白さ、大変さ、責任感を体感できるのではとの考えからです。

【商品企画】

デザイン・プランニングに関しては、学生の意見を十分に取り入れるため、学生 1～2 名と当社の設計士 1 名をチームとして、4 チームをつくりました。チームで打合せを進め、学生がコンセプトを考え、図面を作成し、当社設計士がアドバイス、チェックを行うスタイルで行いました。コロナ禍であったため、リモートでの

やり取りがほとんどでしたが、コミュニケーションは十分取れ、夢にあふれたプランができたと思います。

プレゼン後は、実際に販売する中でのコストの面、法的な面等、再度変更はありましたが、コンセプト、基本配置を活かし進めていきました。

【事業成果】

- ①将来に向けた設計士の育成支援
体験に勝る学びはありません。感動を得ることで、もっと建築にかける想いが深まります。
- ②学生たちの若い感性で新しい住まいの創造事業として行っている設計士への刺激になります。学生にとっては感動になり、社員にとっては気付きになります。
- ③地元企業が人材を確保するための新たな取組み他にはないプロジェクトを実施することにより会社を知っていただけます。形だけのインターンシップではなく、本当の意味での職場体験です。

【規模概要】

住 所	福岡県福岡市早良区重留 3 - 461 - 196
敷地面積	181.77㎡
延床面積	95.22㎡
構造規模	木造軸組工法 2 階建



優良事業賞

企画・開発部門

tbcハウジングステーション 仙台駅東口展示場事業等

(大東住宅株)



【事業コンセプト】

「いつまでも強く・いつまでも快適に」をコンセプトに、外断熱の家づくりに取り組んできた弊社ですが、創業40周年を迎えるに当たり、令和3年4月、宿泊体感モデルハウスを併設した本社ショールームを新築移転するとともに、tbcハウジングステーション仙台駅東口展示場に新モデルハウスをオープンいたしました。

一連の事業は、林野庁の推進する国民運動「木づかい運動」の趣旨でもある、脱炭素社会と循環型社会の形成に寄与する取組みでもあり、地元・宮城県産の木材や自然素材をふんだんに使用した地産地消の家づくり（「木育」への取組みも実施）で木のぬくもりや香りを十分に感じていただけるようになっており、それに合わせて、太陽光発電や全館空調、最新のIoT設備を完備した未来基準の仕様となっております。

また、各施設は、平日中心に、ヨガ教室や料理教室、子育てセミナーや各種ワークショップやマルシェなど、一般の方々にも開放しております。

【仙台駅東口展示場】

「五感に響く木の家」がコンセプト。

和モダンをイメージした重厚感あふれる外観で、室内は大きな吹き抜けとスキップフロア・

小屋裏を活用し、外断熱ならではの空間の有効利用を図り、ステイホームを意識したスタディコーナーやリモートワークのスペースも確保しました。2階ホールには木育ひろばも設け、子供達の遊び場として活用できます。

敷地面積 213.40㎡

延床面積 201.91㎡

構造規模 木造軸組工法2階建

【宿泊体感モデルハウス】

一泊して住み心地の良さを体感していただくための施設であり、部屋間の間仕切りをなくしたオープンな間取りとなっております。木の香りに包まれた「深呼吸したくなる家」(コンセプト)で、キレイな空気と温度や湿度のコントロールされた空間となっており、2階には雲梯やボルダリングを設置、ロフトもあります。

【本社ショールーム】

「人と木(ひととき)の家」がコンセプト。1階の木育ひろば「ふおれすと木っず宮城」には、宮城県産材で造った滑り台や家具・おもちゃを設け、子供達が木の良さを存分に体感できるスペースとなっております。

【事業成果】

仙台駅東口展示場は、地元の工務店が仙台圏のお客様への認知度をあげる目的で新モデルハウスを出展したこともあり、「地元の工務店でお家を建てたい」という方々に多くご来場をいただいております。

弊社は、SNSやHP、ネット広告にも力を入れ、資料請求や来場・宿泊予約を獲得し、構造現場や完成現場・OB宅案内等により見込み客を確保。また、定期的に森林バスツアーや住まい塾セミナーを実施することで、コロナ禍の安定受注を目指しております。

今後も地元工務店の代表として、宮城県を始め、各自治体や森林組合及び木材関連事業者と連携を図りながら、地産地消をベースとした、省エネ・快適・健康な高性能な家づくりを通して、住宅産業の健全な発展と地域経済に貢献してまいりたいと考えております。

民法・不動産登記法改正、相続土地国庫帰属法の概要について

法律のポイント

●法務省ホームページ [URL] https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00343.html

令和3年4月21日、「民法等の一部を改正する法律」(令和3年法律第24号)及び「相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律」(令和3年法律第25号)が成立しました(令和3年4月28日公布)。

両法律では、所有者不明土地の「発生の予防」と「利用の円滑化」の両面から、民事基本法制の総合的な見直しが行われています。

1

土地利用に関連する 民法のルールの見直し

- 土地・建物に特化した財産管理制度の創設
- 共有地の利用の円滑化などの共有制度の見直し
- 遺産分割に関する新たなルールの導入
- 相隣関係の見直し など

土地利用の円滑化

2

土地を手放すための制度の創設 (相続土地国庫帰属制度)

- 相続等により土地の所有権を取得した者が、法務大臣の承認を受けて、その土地の所有権を国庫に帰属させることができる制度を創設

発生予防

3

登記がされるようにするための 不動産登記制度の見直し

- 相続登記・住所等の変更登記の申請義務化
- 相続登記・住所等の変更登記の手続の簡素化・合理化

など

発生予防

1 民法のルールの見直し

土地・建物に特化した財産管理制度の創設

令和5年4月1日施行

所有者不明土地・建物や、管理不全状態にある土地・建物は、公共事業や民間取引を阻害したり、近隣に悪影響を発生させるなどして問題となりますが、これまで、その管理に適した財産管理制度がなく、管理が非効率になりがちでした。

そこで、土地・建物の効率的な管理を実現するために、所有者が不明であったり、所有者による管理が適切にされていない土地・建物を対象に、個々の土地・建物の管理に特化した財産管理制度が新たに設けられました。

所有者不明土地・建物の管理制度

調査を尽くしても所有者やその所在を知ることができない土地・建物について、利害関係人が地方裁判所に申し立てることによって、その土地・建物の管理を行う管理人(※)を選任してもらうことができますようになります。

管理不全状態にある土地・建物の管理制度

所有者による管理が不相当であることによって、他人の権利・法的利益が侵害され又はそのおそれがある土地・建物について、利害関係人が地方裁判所に申し立てることによって、その土地・建物の管理を行う管理人(※)を選任してもらうことができますようになります。

※管理人には、事案に応じて、弁護士・司法書士・土地家屋調査士等のふさわしい者が選任されます。

共有制度の見直し

令和5年4月1日施行

共有状態にある不動産について、所在等が不明な共有者がいる場合には、その利用に関する共有者間の意思決定をすることができなったり、処分できずに公共事業や民間取引を阻害したりしているといった問題が指摘されています。

また、所有者不明土地問題をきっかけに共有物一般についてのルールが現代に合っていないことが明らかになりました。

そこで、共有物の利用や共有関係の解消をしやすくする観点から、共有制度全般について様々な見直しが行われました。

共有物を利用しやすくするための見直し

- 共有物につき軽微な変更をするために必要な要件が緩和されました(全員の同意は不要で、持分の過半数で決定可。)
- 所在等が不明な共有者がいる場合には、他の共有者は、地方裁判所に申し立て、その決定を得て、残りの共有者の持分の過半数で、管理行為(例：共有者の中から使用者を1人に決めること)ができます。
- 残りの共有者全員の同意で、変更行為(例：農地を宅地に造成すること)ができます。

共有関係の解消をしやすくするための新たな仕組みの導入

所在等が不明な共有者がいる場合には、他の共有者は、地方裁判所に申し立て、その決定を得て、所在等が不明な共有者の持分を取得したり、その持分を含めて不動産全体を第三者に譲渡することができます(※)。

※裁判所において、持分に応じた時価相当額の金銭の供託が必要になります。

民法・不動産登記法改正、相続土地国庫帰属法の概要

遺産分割に関する新たなルールの導入 令和5年4月1日施行

相続が発生してから遺産分割がされないまま長期間放置されると、相続が繰り返されて多数の相続人による遺産共有状態となる結果、遺産の管理・処分が困難になります。

また、遺産分割をする際には、法律で定められた相続分（法定相続分）等を基礎としつつ、個別の事情（例えば、生前贈与を受けたことや、療養看護等の特別の寄与をしたこと）を考慮した具体的な相続分を算定するのが一般的です。しかし、長期間が経過するうちに具体的な相続分に関する証拠等がなくなってしまう、遺産分割が難しくなるといった問題があります。

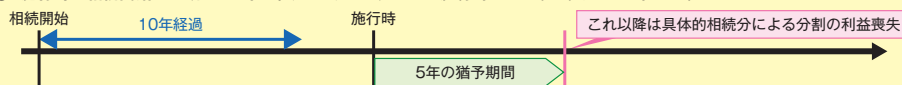
そこで、**遺産分割がされずに長期間放置されるケースの解消を促進する仕組み**が新たに設けられました。

長期間経過後の遺産分割のルール

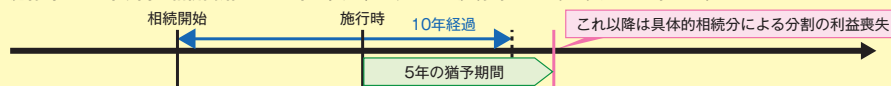
被相続人の死亡から10年を経過した後にする遺産分割は、原則として、具体的な相続分を考慮せず、法定相続分又は指定相続分によって画一的に行うこととされました。

※新たなルールは改正法の施行日前に開始した相続についても適用されますが、次のように施行時から5年間の猶予期間が設けられます。

① 施行時に相続開始から既に10年が経過しているケース…施行時から5年が経過した時が基準



② 施行時から5年以内に相続開始から10年が経過するケース…施行時から5年が経過した時が基準



相続関係の見直し 令和5年4月1日施行

隣地の所有者やその所在を調査しても分からない場合には、隣地の所有者から隣地の利用や枝の切り取り等が必要となる同意を得ることができないため、土地の円滑な利活用が困難となります。

そこで、**隣地を円滑・適正に使用することができるようにする観点から、相続関係に関するルールの様々な見直し**が行われました。

隣地使用権のルールの見直し

境界調査や越境してきている竹木の枝の切り取り等のために隣地を一時的に使用することができることが明らかにされるとともに、隣地の所有者やその所在を調査しても分からない場合にも隣地使用することができる仕組みが設けられました。

ライフラインの設備の設置・使用権のルールの整備

ライフラインを自己の土地に引き込むために、**導管等の設備を他人の土地に設置する権利や、他人の所有する設備を使用する権利**があることが明らかにされるとともに、設置・使用のためのルール（事前の通知や費用負担などに関するルール）も整備されました。

越境した竹木の枝の切り取りのルールの見直し

催促しても越境した枝が切除されない場合や、竹木の所有者やその所在を調査しても分からない場合等には、**越境された土地の所有者が自らその枝を切り取る**ことができる仕組みが整備されました。

2 相続土地国庫帰属制度の創設 令和5年4月27日施行

どんな制度なの？

都市部への人口移動や人口の減少・高齢化の進展などを背景に、土地の利用ニーズが低下する中で土地所有に対する負担感が増加しており、相続された土地が所有者不明土地の予備軍となっていると言われています。

そこで、所有者不明土地の発生予防の観点から、**相続等によって土地の所有権を取得した相続人が、法務大臣（窓口は法務局です。）の承認により、土地を手放して国庫に帰属させることを可能とする制度**が新たに創設されました。

だれでも申請できるの？

基本的に、**相続や遺贈によって土地の所有権を取得した相続人**であれば、申請可能です。制度の開始前に土地を相続した方でも申請することができますが、売買等によって任意に土地を取得した方や法人は対象になりません。

また、土地が共有地である場合には、相続や遺贈によって持分を取得した相続人を全員の共有者全員で申請していただく必要があります。

どんな土地でも引き取ってくれるの？

次のような**通常の管理又は処分をするに当たって過大な費用や労力が必要となる土地については対象外**となります（要件の詳細については、法務省HPをご覧ください。）。申請後、法務局職員等による書面審査や実地調査が行われます。

<国庫帰属が認められない土地の主な例>

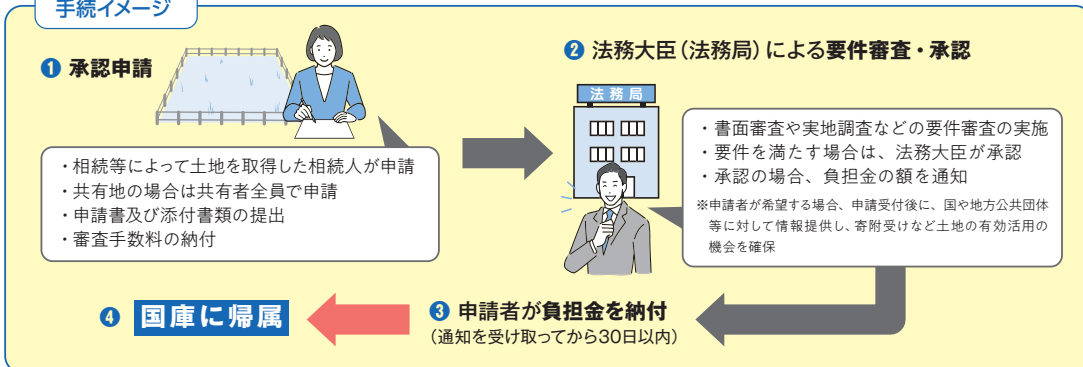
- 建物、工作物、車両等がある土地
- 土壌汚染や埋設物がある土地
- 危険な崖がある土地
- 境界が明らかでない土地
- 担保権などの権利が設定されている土地
- 通路など他人による使用が予定される土地

民法・不動産登記法改正、相続土地国庫帰属法の概要

手順にはお金がかかるの？

申請時に**審査手数料**を納付いただくほか、国庫への帰属について承認を受けた場合には、**負担金**（10年分の土地管理費相当額）を納付いただく必要があります。具体的な金額や算定方法は、法務省HPをご覧ください。

手順イメージ



3 不動産登記制度の見直し

相続登記の申請の義務化 令和6年4月1日施行

相続が発生してもそれに伴って相続登記がされない原因として、①これまで相続登記の申請は任意とされており、かつ、その申請をしなくても相続人が不利益を被ることが少なかったこと、②相続した土地の価値が乏しく、売却も困難であるような場合には、費用や手間を掛けてまで登記の申請をする意欲がわきにくいことが指摘されています。

そのため、相続登記の申請を義務化することで、所有者不明土地の発生を予防しようとしています。

相続登記の申請義務についてのルール

① 基本的なルール

相続（遺言も含みます。）によって不動産を取得した相続人は、その所有権を取得したことを知った日から3年以内に相続登記の申請をしなければならないこととされました。

② 遺産分割が成立した時の追加的なルール

遺産分割の話し合いがまとまった場合には、不動産を取得した相続人は、遺産分割が成立した日から3年以内に、その内容を踏まえた登記を申請しなければならないこととされました。

①・②ともに、正当な理由がないのに義務に違反した場合、10万円以下の過料の適用対象となります。

相続人申告登記 令和6年4月1日施行

不動産を所有している方が亡くなった場合、その相続人の間で遺産分割の話し合いがまとまるまでは、全ての相続人が法律で決められた持分（法定相続分）の割合で不動産を共有した状態になります。

この共有状態を反映した相続登記を申請しようとする場合、法定相続人の範囲や法定相続分の割合を確定しなければならないため、全ての相続人を把握するための資料（戸籍謄本など）の収集が必要となります。

そこで、より簡単に相続登記の申請義務を履行することができるようにする仕組みが新たに設けられました。

新しく「相続人申告登記」が設けられました

①登記簿上の所有者について相続が開始したことと、②自らがその相続人であることを登記官に申し出ること、で、相続登記の申請義務（上記①）を履行することができます。

この申出がされると、申出をした相続人の氏名・住所等が登記されますが、持分の割合までは登記されない（※）、全ての相続人を把握するための資料は必要ありません（自分が相続人であることが分かる戸籍謄本等を提出すればOK）。

※相続によって権利を取得したことまでは公示されないため、相続人申告登記は従来の相続登記とは全く異なるものです。

所有不動産記録証明制度 令和8年4月までに施行

登記官において、特定の被相続人（亡くなった親など）が登記簿上の所有者として記録されている不動産を一覧的にリスト化し、証明する制度が新たに設けられました。

民法・不動産登記法改正、相続土地国庫帰属法の概要

住所等の変更登記の申請の義務化

令和8年4月までに施行

登記簿上の所有者の氏名や住所が変更されてもその登記がされない原因として、①これまで住所等の変更登記の申請は任意とされており、かつ、その申請をしなくても所有者自身が不利益を被ることが少なかったこと、②転居等の度にその所有不動産について住所等の変更登記をするのは負担であることが指摘されています。

そこで、**住所等の変更登記の申請を義務化**することで、所有者不明土地の発生を予防しようとしています。

住所等の変更登記の申請義務についてのルール

登記簿上の所有者については、その**住所等を変更した日から2年以内**に住所等の変更登記の申請をしなければならないこととされました。正当な理由がないのに義務に違反した場合、5万円以下の過料の適用対象となります。

他の公的機関との情報連携・職権による住所等の変更登記

令和8年4月までに施行

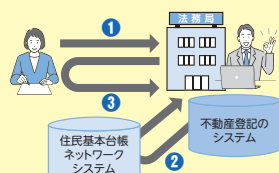
他の公的機関との情報連携により職権で登記がされるようになります

住所等の変更登記の手續の簡素化・合理化を図る観点から、登記官が**他の公的機関から取得した情報に基づき、職権で住所等の変更登記をする仕組み**が導入されます。

ただし、**自然人(個人)の場合には**、住基ネットからの情報取得に必要な検索用情報(生年月日など)を提供していただく必要があります。また、変更登記がされるのは、**本人の了解があるときに限られます**。

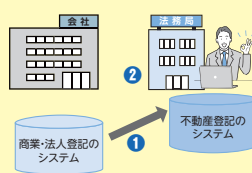
自然人(個人)の場合

- 1 検索用情報の提供
- 2 法務局側で定期的に住基ネットを検索
- 3 住所等の変更があれば本人の了解を得て、職権で変更登記



法人の場合

- 1 商業・法人登記上で住所等に変更があれば不動産登記システムに通知
- 2 職権で変更登記



DV被害者等の保護のための登記事項証明書等の記載事項の特例

令和6年4月1日施行

DV防止法、ストーカー規制法、児童虐待防止法上の被害者等を対象に、**対象者が載っている登記事項証明書等を登記官が発行する際には、現住所に代わる事項を記載する制度**が設けられました(本人からの申出が必要です)。

協会だより

理事会・委員会開催状況

[理事会]

日時 令和5年5月9日(火)16:00~16:50
場所 ホテルニューオータニ
議事 会員の入会承認、令和4年度事業報告及び決算、定時総会及び懇親パーティー、優秀社員及び優秀技能者表彰の選定について審議を行った。

[総務委員会]

日時 令和5年4月26日(水)12:00~13:30
場所 協会会議室
議事 協会交流会、令和4年度事業報告骨子及び決算、定時総会の概要について報告・審議を行った。

[中高層委員会]

日時 令和5年4月25日(火)15:30~17:30
場所 主婦会館+オンライン
議事 「最新の不動産市況と事業環境の変化～インフレと金利のある時代～」の講演を行った。

入会

正会員

会社名 (株)EG Service
代表者 大塚 裕介
住所 〒136-0071 東京都江東区亀戸6-58-10 亀戸ガイビル8F
TEL 03-5875-1130



協会だより

事業内容 首都圏でワンルームのデザイナーズマンションを管理。

会社名 (株)日商ベックス
代表者 高地 健太郎
住所 〒151-0053 東京都渋谷区代々木1-45-1



T E L 03-3379-7830
F A X 03-3379-7986
事業内容 不動産の賃貸管理・リフォームも連携。信頼と実績の日商ベックス。

会社名 ハウスウェル(株)
代表者 天池 健二
住所 〒330-0852 埼玉県さいたま市大宮区大成町3-414



T E L 048-662-1011
F A X 048-662-1013
事業内容 グループ会社合算で年間不動産仲介取扱高192億円。埼玉県中心に売却が得意。

会社名 双日レジデンシャルパートナーズ(株)
代表者 水池 祐
住所 〒105-0003 東京都港区



西新橋1-2-9 日比谷セントラルビル17F

T E L 03-5510-3600

F A X 03-5510-3699

事業内容 主要都市における住宅をターゲットとし、再生型ファンドを組成、年間500億投資。

賛助会員

会社名 (株)富士通ゼネラル
代表者 斎藤 悦郎
住所 〒213-8502 神奈川県川崎市高津区末長3-3-17



T E L 044-861-9913

F A X 044-861-7866

事業内容 エアコンを製造・販売・修理対応を行っている空調メーカー。全国対応。

春の叙勲

令和5年春の叙勲の当協会関係の受章者は次のとおりです。

【叙勲】

◇長崎守利 氏 旭日双光章
宝交通(株)代表取締役会長
当協会理事
中京住宅産業協会理事長



業務日誌

4月25日(火)	・(公社)首都圏不動産公正取引協議会理事会に牧山代表理事ほかが出席。(オンライン)
	・中高層委員会を開催。(主婦会館+オンライン)
26日(水)	・総務委員会を開催。(協会会議室)
27日(木)	・営業コミュニケーション基礎研修を開催。(東京文具共和会館)
5月9日(火)	・運営審議会、理事会を開催。(ホテルニューオータニ)
12日(金)	・営業コミュニケーション実践研修(1日目)を開催。(オンライン)
17日(水)	・(一社)不動産協会設立60周年祝賀会に神山名誉会長、馬場会長、牧山代表理事ほかが出席。 (オークラ東京)
18日(木)	・金融商品取引法セミナーを開催。(オンライン)
19日(金)	・営業コミュニケーション実践研修(2日目)を開催。(オンライン)

会報 全住協 通巻122号 発行 一般社団法人全国住宅産業協会
(令和5年6月10日発行) 編集 一般社団法人全国住宅産業協会事務局

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。既に下記の会員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。

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。

会員名(順不同)

- ・(株)シーブリッジ
- ・(株)トルネックス
- ・アットホーム(株)
- ・(株)総合資格
- ・(株)東京リーガルマインド(LEC)
- ・(株)リビテックス
- ・(株)ダイテック
- ・プラチナ出版(株)
- ・(株)FRESH ROOM
- ・地盤ネット(株)
- ・(株)建築資料研究社
- ・(株)住宅新報
- ・(株)AXIAL FORCE
- ・グッドモーニングコミュニケーション(株)
- ・(株)エグジスタンス
- ・(株)リブ・コンサルティング
- ・アークシステムテクノロジーズ(株)

取扱商品

- 不動産広告アイテムの制作、iPadツールの制作及び運用
- エマージェンシーシートイレキット
- 不動産業務総合支援サイトATBBIほか
- 建設業界採用情報誌、各種建築関係試験受験対策講座
- 各種講習、資格取得講座
- 水まわり設備4点セット
- 住宅産業向けクラウド型基幹業務サービス「注文分譲クラウドDX」
- 不動産実用書籍
- オゾン発生器 エアバスター
- 地盤安心マップPRO、BIMパース・ウォークスルー動画制作
- 各種講習、資格取得講座
- 各種講習、書籍
- 「不動産重要書類」ファイルのオリジナルファイル
- 間取り図制作「間取り図屋さん」
- 電気式床暖房「ゆかうらら」
- 主催セミナー
- 入居審査(信用照会)

※宅建登録(5問免除)講習 (株)東京リーガルマインド(LEC)、(株)住宅新報、アットホーム(株)、(株)総合資格、(株)建築資料研究社

お問い合わせは、協会事務局(TEL 03-3511-0611)まで。

団体会員

一般 社団法人	北海道住宅都市開発協会	〒060-0061	北海道札幌市中央区南1条西10丁目3-2 南1条道銀ビル2F	TEL.011-251-3012 FAX.011-231-5681
一般 社団法人	秋田県住宅地協	〒010-0951	秋田県秋田市山王5-14-1 サントノーレプラザビル1F	TEL.018-866-1301 FAX.018-866-1301
一般 社団法人	東北・北海道住宅産業協会	〒983-0821	宮城県仙台市宮城野区岩切字三所南121-1 大東住宅(株)内	TEL.022-352-7477 FAX.022-352-9209
一般 社団法人	北信越住宅産業協会	〒388-8007	長野県長野市篠ノ井布施高田370-1	TEL.026-293-9125 FAX.026-293-9551
一般 社団法人	富山県住宅地協	〒939-8084	富山県富山市西中野町1-7-27 タカノビル6F	TEL.076-425-2033 FAX.076-413-6033
一般 社団法人	北陸住宅地経営協会	〒910-0023	福井県福井市順化1-21-19	TEL.0776-22-7017 FAX.0776-23-0011
一般 社団法人	静岡県都市開発協会	〒420-0852	静岡県静岡市葵区紺屋町11-6	TEL.054-272-8446 FAX.054-272-8450
一般 社団法人	東海住宅産業協会	〒460-0008	愛知県名古屋市中区栄4-3-26 昭和ビル4F	TEL.052-251-8920 FAX.052-252-0081
一般 社団法人	中京住宅産業協会	〒456-0031	愛知県名古屋市中区熱田区神宮4-7-27 宝18ビル7F	TEL.052-682-5800 FAX.052-683-8686
一般 社団法人	関西住宅産業協会	〒541-0048	大阪府大阪市中央区瓦町4-4-8 6F	TEL.06-4963-3669 FAX.06-4963-3766
一般 社団法人	近畿住宅産業協会	〒541-0057	大阪府大阪市中央区北久宝寺町1-2-1 オーセンティック東船場402号	TEL.06-6263-5503 FAX.06-6263-5550
一般 社団法人	広島県住宅産業協会	〒730-0011	広島県広島市中区基町5-44 広島商工会議所ビルディング4F	TEL.082-228-9969 FAX.082-209-9955
一般 社団法人	四国住宅地経営協会	〒760-0026	香川県高松市磨屋町6-4 建設会館4F	TEL.087-811-9335 FAX.087-811-9335
一般 社団法人	九州住宅産業協会	〒812-0011	福岡県福岡市博多区博多駅前2-11-16 第2大西ビル6F	TEL.092-472-7419 FAX.092-475-1441
一般 社団法人	九州分譲住宅協会	〒814-0022	福岡県福岡市早良区原5-14-22	TEL.092-821-6441 FAX.092-847-7090
一般 社団法人	鹿児島県住宅産業協会	〒890-0069	鹿児島県鹿児島市南都元町14-9	TEL.099-285-0101 FAX.099-285-0122
一般 社団法人	沖縄住宅産業協会	〒900-0012	沖縄県那覇市泊2-15-9 (株)住太郎ホーム2F	TEL.098-863-7410 FAX.098-975-7464

本部事務局

〒102-0083

東京都千代田区麹町5丁目3番地麹町中田ビル8階

TEL. 03-3511-0611

FAX. 03-3511-0616

全住協ホームページ <https://www.zenjukyo.jp/>



一般
社団法人 全国住宅産業協会

