

会報  
全住協

2021  
8月



一般  
社団法人

全国住宅産業協会

## 令和4年度 住宅・土地税制改正要望等を提出

当協会では、「令和4年度住宅・土地税制等改正要望」「令和4年度住宅金融支援機構の業務に関する要望」を以下のとおり取りまとめ、国土交通大臣ほか関係機関に提出した。

### 令和4年度住宅・土地税制改正等要望

我が国経済は、新型コロナウイルス感染症拡大に伴い国内外の諸活動が停滞したことにより、雇用情勢の悪化、所得の減少、消費の減退という悪循環に陥り、日常生活・産業活動のあらゆる場で大きな影響・被害を受けてきました。

住宅着工戸数を見ると、消費税率の引上げと新型コロナウイルス感染症拡大が重なり、一昨年から減少傾向が続いています。在宅勤務などによる新しい需要もあり、やや持直しの徴候もありますが、昨年と比べて数字が改善しているのは、昨年の供給戸数が大幅に落ち込んでいたことによるところが大きいと考えられます。

住宅市場を取り巻く環境は建築費、土地価格などの高止まり、最近のいわゆるウッドショックによる木材の高騰・確保難など厳しい状況が続いており、また自然災害対策、老朽化マンションの建替え、デジタル化・IoTへの対応、二拠点居住の推進、リバースモーゲージの普及など多くの課題をかかえています。併せて、ライフスタイルの変化に応じた住替えを可能とする良質な住宅ストックの確保と既存住宅の流通促進、脱炭素社会に向けた住宅の省エネルギー化の推進が重要な課題となっています。

住宅は、国民に生活の場を提供するとともに内需主導の持続的な経済成長を下支えする重要な役割を担っており、住宅の一次取得者層を始め消費者が良質な住宅を取得するためには、さらなる支援措置が必要であると考えられます。

具体的には、令和4年度へ向けての対策として、住宅市場を活性化し消費者の求める住宅供給を推進し、良質な住宅ストックの形成、住まい方の多様化への対応、脱炭素社会実現の推進等を図るため、住宅ローン減税、贈与税非課税措置などの税制を始め、助成制度、認定制度、規制等について以下の事項を要望します。

併せまして、住宅にはその取得、保有、譲渡の各段階において多くの税が課せられ複雑な税体系となっております。国税及び地方税の住宅税制の抜本的な見直しについて継続的な検討をお願いいたします。

### 目次

・ 令和4年度住宅・土地税制改正要望等を提出・・・ 1	・ 第10回優良事業表彰受賞プロジェクト紹介
・ 所有者不明土地の解消に向けた	(昭和住宅(株))・・・ 17
民事基本法制の見直しの概要・・・ 9	・ 賛助会員プロフィール(株トーラス)・・・ 18
・ 特保住宅(戸建住宅)検査員研修のご案内・・・ 15	・ 協会だより・・・ 18
・ 「全住協 新保障制度」のご案内・・・ 16	

## 住宅・土地税制改正要望等

### 第一 住宅取得の促進

#### 1. 住宅ローン減税及びすまい給付金制度の延長

住宅借入金等を有する場合の所得税の特別控除(期限：令和3年12月31日)について、幅広い所得層が公平に税制措置を受けられるよう控除期間に重点を置くなど再編の上で継続。併せて、すまい給付金制度を継続

#### 2. 贈与税の非課税措置の継続

直系尊属から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の贈与税の非課税措置(期限：令和3年12月31日)の継続

#### 3. 固定資産税の減額措置の延長

新築住宅に係る固定資産税の減額措置(期限：令和4年3月31日)の延長

- ・一般の住宅：3年間 税額2分の1減額
- ・中高層住宅：5年間 税額2分の1減額

#### 4. 登録免許税の特例措置の延長

住宅用家屋に係る登録免許税の特例措置(期限：令和4年3月31日)の延長

- ・所有権保存登記 本則：1000分の4 ⇒ 特例：1000分の1.5
- ・所有権移転登記 本則：1000分の20 ⇒ 特例：1000分の3
- ・抵当権設定登記 本則：1000分の4 ⇒ 特例：1000分の1

#### 5. 不動産の譲渡等に関する印紙税の特例措置の延長

不動産の譲渡契約書及び工事請負契約書に係る印紙税の特例措置(期限：令和4年3月31日)の延長

[軽減措置抜粋]

契約金額	
500万円超～1,000万円以下	本則：1万円 ⇒ 特例：5千円
1,000万円超～5,000万円以下	本則：2万円 ⇒ 特例：1万円
5,000万円超～1億円以下	本則：6万円 ⇒ 特例：3万円
1億円超～5億円以下	本則：10万円 ⇒ 特例：6万円
5億円超～10億円以下	本則：20万円 ⇒ 特例：16万円

#### 6. 不動産取得税の特例措置の延長

(1) 新築住宅用の土地に係る不動産取得税の特例措置(期限：令和4年3月31日)の延長

- ・特例措置：住宅の床面積(200㎡を限度)の2倍相当額を減額
- ・土地取得から住宅新築までの期間要件

本則：2年 ⇒ 特例：3年(※一定の事情がある場合は4年)

※100戸以上の共同住宅等で、やむを得ない事情があると都道府県知事が認める場合

## 住宅・土地税制改正要望等

- (2) デイベロッパー等に対する新築家屋のみなし取得時期の特例措置(期限：令和4年3月31日)の延長
- ・本則：6か月 ⇒ 特例：1年

### 7. 居住用財産の買換え等に係る特例措置の延長

- (1) 特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例(期限：令和3年12月31日)の延長
- ※所有期間10年超、居住期間10年以上の居住用財産を譲渡し、新たに一定の居住用財産を取得した場合
  - ・譲渡価額が買換資産の取得価額以下のときは、課税されない。
  - ・取得価額を超えるときは、超える額に長期譲渡所得課税が行われる。
- (2) 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制度(期限：令和3年12月31日)の延長
- ※所有期間5年超の居住用財産を譲渡し、住宅借入金等を利用して新たに一定の居住用財産を取得した場合は、譲渡損失の金額についてその年の損益通算及び翌年以後3年内の繰越控除が認められる。
- (3) 特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除制度(期限：令和3年12月31日)の延長
- ※住宅借入金等を有する所有期間5年超の居住用財産の売却に伴い発生した譲渡損失のうち、住宅ローン残高が譲渡対価を超える場合、その差を限度として、その年の損益通算及び翌年以後3年内の繰越控除が認められる。

## 第二 良質な住宅ストックの形成

### 1. 認定住宅に係る特例措置の延長

- (1) 認定長期優良住宅、認定低炭素住宅を新築等した場合の所得税額の特別控除(期限：令和3年12月31日)の延長
- ・控除額：最大65万円
- (2) 認定長期優良住宅に係る特例措置(期限：令和4年3月31日)の延長
- [固定資産税(2分の1減額の特例期間)]
- ・一般住宅：3年 ⇒ 5年
  - ・中高層住宅：5年 ⇒ 7年
- [登録免許税(税率の軽減)]
- ・所有権保存登記：一般住宅特例 1000分の1.5 ⇒ 1000分の1
  - ・所有権移転登記：一般住宅特例 1000分の3 ⇒ 戸建住宅 1000分の2  
⇒ 中高層住宅 1000分の1
- [不動産取得税(課税標準からの控除額)]
- ・一般住宅特例1,200万円 ⇒ 1,300万円控除
- (3) 認定低炭素住宅に係る特例措置(期限：令和4年3月31日)の延長
- [登録免許税]
- ・所有権保存登記：一般住宅特例 1000分の1.5 ⇒ 1000分の1
  - ・所有権移転登記：一般住宅特例 1000分の3 ⇒ 1000分の1

## 住宅・土地税制改正要望等

### 2. 既存住宅の増改築等に係る特例措置の延長

- (1) バリアフリー改修、省エネ改修、多世帯同居改修など特定の増改築等に係る住宅ローン控除の特例措置(期限：令和3年12月31日)の延長
  - ・控除額：最大12.5万円
  - ・控除期間：5年間
- (2) 耐震改修・バリアフリー改修・省エネ改修・多世帯同居改修など特定の改修工事をした場合の所得税の特別控除(期限：令和3年12月31日)の延長
  - ・控除額：最大105万円
- (3) 既存住宅の耐震改修、バリアフリー改修、省エネ改修、長期優良住宅化リフォームに係る固定資産税の減額措置(期限：令和4年3月31日)の延長
  - ・耐震改修：2分の1減額
  - ・バリアフリー改修：3分の1減額
  - ・省エネ改修：3分の1減額
  - ・長期優良化リフォーム：3分の2減額

### 3. 買取再販に係る登録免許税の特例措置の延長

- 買取再販で扱われる住宅の取得に係る登録免許税の特例措置(期限：令和4年3月31日)の延長
- ・所有権移転登記：一般住宅特例 1000分の3 ⇒ 1000分の1

### 4. マンション建替え・敷地売却事業に係る特例措置の延長

- (1) マンション建替法に規定する施行者又はマンション敷地売却組合が取得する要除却認定マンション及びその敷地に係る不動産取得税の非課税措置(期限：令和4年3月31日)の延長
- (2) マンション建替事業の施行者等が受ける権利変換手続き開始の登記等に対する登録免許税の免税措置(期限：令和4年3月31日)の延長

### 5. マンションの老朽化を防止するための特例措置の創設

マンションの大規模修繕の計画的実施を図るため、適正な修繕積立金について一定額を所得税から控除するなど特例措置の創設

### 6. 住宅の解体費用を補助する制度の創設

防災性や省エネ性が劣る住宅の建替えや災害危険区域からの移転のための家屋の解体費用を補助する制度を創設する。

## 第三 住まい方の多様化への対応

### 1. 住宅ローン減税制度等における床面積要件の緩和

世帯構成の変化、職住近接等の利便性を重視する志向等に対応するため、住宅ローン控除、すまい給付金、贈与税の特例、不動産取得税の特例、登録免許税等の軽減措置などの床面積要件を緩和(50㎡以上⇒40㎡以上)

### 2. 二地域居住のための特例措置の創設

地方における交流人口の増大、大都市郊外住宅地の再生、空き家の有効活用等により地方創生を推進するため、一定の要件を満たす二戸目の住宅取得に対し、住宅ローン減税制度を適用するなど優遇措置を創設

## 住宅・土地税制改正要望等

### 3. 既存住宅の評価の適正化

利用可能な空き家の購入資金の調達、リバースモーゲージや残価設定ローンなど住宅ローンの多様化等を図るため、平成26年3月に策定された「中古戸建てに係る建物評価の改善に向けた指針」を踏まえて、不動産業界と金融業界に共通した建物価格を適正に評価するガイドラインを作成

### 4. 空き家対策推進のための特例措置の創設

所有者が空き家を取壊し後一定期間以内にその敷地を活用する場合、固定資産税の住宅地特例（課税標準を6分の1又は3分の1に減額）を継続して適用

### 5. 良好な街並み維持に資する相続税の特例措置の創設

住宅地における良好な街並みを維持するため、相続した住宅を引き続き、居住の用に供する場合に、その住宅及びその敷地について相続税を非課税又は徴収猶予

### 6. 借入金利子の損益通算の特例措置の改善

個人による土地取得の借入金利子について、不動産所得の損益通算制限を廃止

## 第四 脱炭素社会への対応

### 1. 省エネに対する理解・意識の向上と弾力的な規制強化

- (1) 住宅のCO<sub>2</sub>排出の実態、対策の必要性、住宅省エネの効能等について消費者に分かりやすい情報の提供
- (2) 2030年、2050年に向けての工程（ロードマップ）の提示・周知徹底
- (3) 省エネ基準適用義務化・基準の強化等に際しては、段階的・弾力的な対応の実施

### 2. 支援措置の拡充

- (1) 省エネ対応のための費用負担を軽減するため、住宅ローン減税制度における控除率の上乗せ、控除期間の延長など税制措置の拡充及び融資・補助の拡充
- (2) ZEHに係る助成の拡充
- (3) 太陽光発電設備の設置を促進するため、建築物の高さ・容積率規制、緑化・駐車場設置規制の緩和等（設置の義務化は時期尚早）
- (4) 創エネについての弾力的運用（敷地外での創エネの算入）

### 3. 制度の整理統合と手続きの合理化

- (1) 省エネ基準、性能評価、長期優良住宅、ZEH、BELSなどの制度の整理統合及び計算方法の簡略化
- (2) 審査機関、行政等の手続きの迅速化・簡略化・一本化

### 4. 既存住宅の建替え集約化による省エネの推進

既存住宅の省エネ基準適合化を図るため、複数の既存住宅を集約して省エネ基準を満たす住宅に建て替える制度を創設

- ・居住誘導地域に集約することによりコンパクトシティの推進に寄与

## 住宅・土地税制改正要望等

### 第五 当面の経済の活性化

#### 1. 住宅ローン減税特例措置及びすまい給付金の延長

令和2年12月の経済対策で講じられた住宅ローン減税の特例措置(契約期限：令和3年9月末又は11月末、入居期限：令和4年3月末)及びすまい給付金制度の延長

[適用要件]

- ・ 契約期限：注文住宅 令和3年9月末  
                  分譲住宅 同 11月末
- ・ 入居期限：令和4年3月末

[特例措置の主な内容]

- ・ 控除期間：13年
- ・ 面積要件：年間所得1,000万円以下の場合40㎡以上

#### 2. 贈与税の非課税措置の特別枠の延長

令和2年12月の経済対策で講じられた贈与税の非課税措置(期限：令和3年12月末)の延長

[特例措置の主な内容]

- ・ 一般住宅：1,000万円                    ・ 省エネ等住宅：1,500万円
- ・ 面積要件：年間所得1,000万円以下の場合40㎡以上

#### 3. グリーン住宅ポイント制度の継続と拡充

グリーン住宅ポイント制度の継続と拡充(国産材の活用等の場合のポイント付加)

### 令和4年度住宅金融支援機構の業務に関する要望

我が国経済は、新型コロナウイルス感染症拡大に伴い国内外の諸活動が停滞したことにより、雇用情勢の悪化、所得の減少、消費の減退という悪循環に陥り、日常生活・産業活動のあらゆる場で大きな影響・被害を受けてきました。

住宅着工戸数を見ると、消費税率の引上げと新型コロナウイルス感染症拡大が重なり、一昨年から減少傾向が続いています。在宅勤務などによる新しい需要もあり、やや持直しの徴候もありますが、昨年と比べて数字が改善しているのは、昨年の供給戸数が大幅に落ち込んでいたことによるところが大きいと考えられます。

住宅市場を取り巻く環境は依然として建築費、土地価格などの高止まり、最近のいわゆるウッドショックによる木材の高騰・確保難など厳しい状況が続いており、住宅の一次取得者層を始め消費者が良質な住宅を取得するためには、さらなる支援措置が必要であると考えられます。

住宅は、国民に生活の場を提供するとともに内需主導の持続的な経済成長を下支えする役割を担っています。つきましては、良質なストックの形成に向けて金融面から政策的に誘導することが極めて重要であり、以下のとおり住宅投資の拡大を図る観点からフラット35、リフォーム融資など、融資制度の一層の拡充、運用の改善をお願い申し上げます。

## 住宅・土地税制改正要望等

### 第一 制度の拡充

#### 1. 返済比率の緩和

年収に占める年間合計返済額の割合(総返済負担率)を緩和する。

- ・400万円未満 (現行)30%以内 ⇒(要望)35%以内
- ・400万円以上 (現行)35%以内 ⇒(要望)40%以内

#### 2. まちづくり融資制度の拡充

住宅・不動産市場活性化のための緊急対策及び経済危機対策で措置されていた「有効空地確保事業」を融資の対象とする。

#### 3. フラット35の9割超融資の上乗せ金利の引下げ等の実施

- (1) フラット35の9割超融資の上乗せ金利(+0.26%)を引き下げる。
- (2) 上乗せ金利は9割超の部分に限定し、9割以下の部分には元の金利(上乗せしない金利)を適用する。

#### 4. 住宅の規模要件の緩和

一戸建て住宅等の規模要件(現行:70㎡)を緩和する。

#### 5. 借地権付き住宅への対応

地主の承諾書がある場合、底地へ抵当権設定なしで一戸建て住宅等の借地権部分を全額融資の対象とする。

#### 6. 借入対象費用(諸費用)の拡充

引越費用、家具家電の購入費用、住宅履歴情報の登録費用等について、借入対象となる住宅の費用に追加する。

#### 7. 土地購入費用の事前実行

土地を購入して注文住宅を建てる場合、一定の要件のもと、土地購入資金もフラット35で借入れできるが、建物完成後に土地購入資金が実行されるため、土地の決済時につなぎ融資を利用するケースが多い。建物完成前であっても、土地購入資金を実行する。

#### 8. フラット35Sの金利優遇幅の拡大等

フラット35Sの金利優遇幅を拡大するほか、金利優遇期間を延長する。また、省エネ性能が高い住宅の場合、フラット35Sを超える金利優遇を行う。

#### 9. リフォーム融資の拡充

一定の省エネ改修工事を行った場合、耐震改修工事を行わなくてもリフォーム融資の対象とする。

## 住宅・土地税制改正要望等

### 10. リバースモーゲージの普及の促進

機構が提供するリバースモーゲージ型住宅ローン及び機構の住宅融資保険を活用した民間金融機関が行うリバースモーゲージ型の住宅ローン(建設・購入資金)について、一層の普及の促進を図るほか、「残価設定型住宅ローン」など多様な住宅ローンのあり方について検討を深める。

### 第二 運用の改善

#### 1. フラット35の融資率9割を超える場合の審査の改善

- (1) フラット35の融資率9割を超える場合、より慎重に審査を行うこととなっているが、9割以下の融資の場合と同様の審査とする。
- (2) 取扱金融機関による仮審査の結果が「留保」という曖昧な回答となることがあり、住宅購入者に明確に説明ができるように改善する。

#### 2. 産休・育休者に対する審査の改善

産休・育休者の収入の取扱いについて、産休前の収入又は復職後の見込み収入等を勘案し、産休・育休者の収入を加算する。

#### 3. 年収の審査方法の改善

年初の1～3月の申込みの場合、現行制度では前年収入ではなく前々年の収入となるため(年度切替えの審査のため)、前年の収入(源泉徴収票等)による審査に改める。

#### 4. フラット35の申込者要件の弾力的な運用

永住許可を受けていない外国人にも、日本在住期間、勤続期間、自己資金比率、保証人(日本人)等の条件を付して、フラット35の利用を可能とする。

#### 5. 申込書類、手続き等の一層の簡素化

- (1) 事前審査から金銭消費貸借契約までの手続きを全てオンラインで完結できるようにしていただきたい。
- (2) 金融機関によって異なる必要書類を統一する。
- (3) 物件の契約等で引渡しまでの期間が短い場合は、全ての書類が揃わなくても、条件付きの審査を可能とする。

#### 6. 適合証明書の取得費用の引下げ

- (1) フラット35適合証明書の取得費用を引き下げる。
- (2) 住宅性能表示制度を利用している場合、適合証明書の交付手続きを省略できるようにする。

#### 7. 兄弟姉妹による連帯債務等について

兄弟姉妹による連帯債務・購入物件の共有を認める。

#### 8. 個人情報によるローン否決に対する緩和措置

携帯電話代金、オートローン、奨学金等の支払い遅延等による場合の審査基準を緩和する。

## 所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直し(民法・不動産登記法等一部改正法・相続土地国庫帰属法)の概要

法務省民事局民事第二課・参事官室

### はじめに

令和3年の通常国会において、「民法等の一部を改正する法律」(令和3年法律第24号。以下「改正法」という。)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。以下「相続土地国庫帰属法」という。)が成立した。

本稿では、両法律の背景・経緯等を紹介するとともに、その内容を概説する。なお、意見にわたる部分は、立案担当者らの個人的見解である。

### 第一 背景・経緯等

不動産登記簿により所有者が直ちに判明しない、又は判明しても連絡がつかないいわゆる所有者不明土地については、その所有者を探索するために戸籍等の収集や現地への訪問等を要するなど、多大な時間と費用が必要となる結果、土地の利活用が困難となり、民間の土地取引が阻害され、防災等の公共事業の用地取得など様々な場面で支障を生じさせている。

平成29年度に地方公共団体が実施した地籍調査事業(全国の土地のうち約63万筆を対象)における土地の所有者等の状況に関する国土交通省の調査結果によれば、不動産登記簿のみでは所有者の所在が判明しなかった土地の割合は約22.2%(筆数ベース)であり、その発生原因としては、所有権の登記名義人が死亡して相続が発生しているが、登記記録上は登記名義人のままになっていること(相続登記未了)が全体の約3分の2(約65.5%)を占め、所有権の登記名義人の住所が変更されているが、登記記録に反映されていないこと(住所変更登記未了)が全体の約3分の1(約33.6%)を占めていた。



法務省・法務局においても、これまでに民事基本法制及び民事法務行政を所管する立場から、様々な施策を実施してきているが、その中でも、今回行われた不動産登記制度と不動産の所有権を中心とした民事基本法制の見直しは、所有者不明土地問題の抜本的な解決を図るための施策と位置付けられるものである。

両法律は、法制審議会の答申を経て立案された政府の提出法案が、令和3年4月1日に衆議院本会議において、同月21日に参議院本会議において、それぞれ全会一致により可決されて成立したものであり、同月28日に公布された。なお、衆議院法務委員会及び参議院法務委員会においては、附帯決議がされている(衆議院・参議院のウェブサイトを参照)。

### 第二 両法律の概要

両法律の内容は、大別すると、①所有者不明土地の発生予防の観点からのものと、②既に発生している所有者不明土地の利用の円滑化の観点からのものとに分かれる。

改正法のうち、不動産登記法の改正は、基本的には①の観点からのものであり、民法の改正は、基本的には②の観点からのものである。また、相続土地国庫帰属法は①の観点からのものである。両法律の内容は多岐にわたるが、以下ではその要点を概説する。

#### 1. 不動産登記法の改正(以下、改正法による改正後の不動産登記法を「新不登法」という。)

改正法では、所有者不明土地の発生予防の観点から、その主要な発生原因である相続登記の未了や住所変更登記等の未了に対応するため、これまで任意とされていた相続登記や住所変更登記等の申請を義務付けるとともに、その申請義務の実効性を確保するための環境整備策を導入するなどしている(注1)。また、所有者が不明なことによる弊害は建物についても指摘がされていることから、建物についても同様の方策を導入している。

##### (1) 相続登記未了への対応

###### <ア. 相続登記の申請の義務化>

相続登記がされない原因としては、相続登記の申請が義務とされておらず、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いこと等が指摘されている。

そこで、改正法では、相続により不動産の所有権を取得した相続人に対し、当該所有権を取得したこと等を知った日から3年以内に相続登記の申請をすることを義務付け(注2)、正当な理由がないのにその申請を怠ったときは、10万円以下の過料に処することとしている(新不登法第76条の2第1項、第164条第1項)。

###### <イ. 相続人申告登記>

改正法では、相続登記の申請義務の簡易な履行手段として、相続人申告登記を新設している(新不登法第76条の3)。

相続人申告登記は、自らがその相続人であること等を前記アの期間内に登記官に対して申し出ることで、相続登記の申請義務を履行したものとみなすものであり(新不登法第76条の3第1項・第2項)、登記官は、所要の審査の上、申出をした相続人の氏名及び住所等を職権で登記に付記するものである(同条第3項)。

なお、相続人申告登記の申出の手続等の詳細については、今後、法務省令で定められる(新不登法第76条の3第6項)。

###### <ウ. 所有不動産記録証明制度>

現行法では、登記記録は土地や建物ごとに作成されていて(物的編成主義)、全国の不動産から特定の者が所有権の登記名義人となっているものを網羅的に抽出し、その結果を公開する仕組みも存在しない。その結果、所有権の登記名義人が死亡した場合に、その所有不動産としてどのようなものがあるかについて相続人が把握しきれず、見逃された土地について相続登記がされないまま放置されてしまう事態が少なからず生じていると指摘されている。

そこで、改正法では、前記アの相続登記の申請義務化に伴い、相続人において被相続人名義の不動産を把握しやすくすることで、相続登記の申請に当たっての当事者の手続的負担を軽減

## 所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直しの概要

するとともに登記漏れを防止する観点から、登記官において、特定の被相続人が所有権の登記名義人として記録されている不動産を一覧的にリスト化し、証明する所有不動産記録証明制度を新設している(新不登法第119条の2)。

また、ある特定の者が登記名義人となっている不動産を一覧的に把握するニーズは、より広く生存中の自然人のほか法人についても認められると指摘されていることから、併せて、これらの者についても所有不動産記録証明制度の対象としている。

### (2) 住所変更登記等未了への対応

#### <ア. 住所等の変更登記の申請の義務化>

所有権の登記名義人が住所等を変更してもその旨の登記がされない原因としては、現行法では住所等の変更登記の申請は任意とされており、かつ、変更をしなくとも大きな不利益がないこと等が指摘されている。

そこで、改正法では、所有権の登記名義人の住所等について変更があったときは、その変更があった日から2年以内にその変更登記の申請をすることを義務付けるとともに、正当な理由がないのにその申請を怠ったときは、5万円以下の過料に処することとしている(新不登法第76条の5、第164条第2項)。

#### <イ. 他の公的機関との情報連携及び職権による住所等の変更登記>

改正法では、住所等の変更登記の申請義務化に伴い、その手続の簡素化・合理化を図る観点から、登記官が他の公的機関(自然人については住基ネット、法人については商業・法人登記のシステム)から所有権の登記名義人の住所等の異動情報を取得する仕組みを新設している。

その上で、登記官は、所有権の登記名義人の住所等に変更があったと認める場合には、職権で住所等の変更登記を行うこととしている。

ただし、自然人については、DV被害者等であって最新の住所を公示されることに支障がある者も存在し得ることや、個人情報保護の観点から住民基本台帳を閲覧することができる事由を限定している住民基本台帳制度の趣旨等を踏まえ、法務局側から、所有権の登記名義人に変更登記をすることについて確認を行い、変更について了解(法文上は「申出」)を得たときに、登記官が職権的に変更登記をすることとしている(新不登法第76条の6ただし書)。

### (3) その他の改正

改正法では、登記官が他の公的機関から取得した情報に基づいて不動産登記に所有権の登記名義人の死亡の事実を符号によって職権的に表示する制度を新設するなどしている。

## 2. 相続土地国庫帰属法(2においては、引用条文は相続土地国庫帰属法を指す。)

### (1) 制度趣旨等

都市部への人口移動や人口減少・高齢化の進展等により、地方を中心に、土地の所有意識が希薄化するとともに、土地を利用したいというニーズも低下する傾向があるといわれている。このような背景の下で、相続を契機として望まない土地を取得した所有者の負担感が増し、これを手放したいと考える者が増加していることが、所有者不明土地を発生させる要因となり、土地の管理不全化を招いているとの指摘がある。

そこで、相続土地国庫帰属法は、相続等(相続又は遺贈をいう。)により所有権を取得した相続人が土地を手放すことを認め、国庫に帰属させることを可能としつつ、過度な管理コストが国に

## 所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直しの概要

転嫁されることやモラルハザードを防止するために、その対象となる土地を相続等により取得した土地のうち一定の要件を充たすものに限定した上で、法務大臣が要件の存在を確認の上で承認することとしている(詳細については、今後、政省令で定められる)。

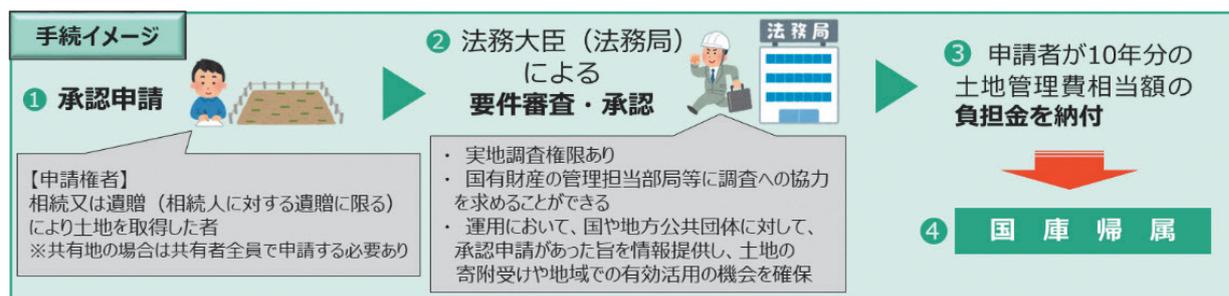
### (2) 承認の要件等

国庫帰属が承認されるためには、対象土地が通常の管理又は処分をするに当たり過分の費用又は労力を要する土地に当たらないことが必要である。例えば、建物の存する土地、通路その他の他人による使用が予定される土地、土壤汚染対策法上の特定有害物質により汚染されている土地、崖がある土地のうち、その通常の管理に当たり過分の費用又は労力を要するものなどは、国庫帰属が認められない。

法務大臣は、承認をするか否かを判断するに際し、その職員(法務局の職員が想定されている。)に立入調査を含む事実の調査をさせることができ、地方公共団体等の関係機関等に対して資料の提供等を求めることができる(第6条、第7条)。

### (3) 負担金の納付・国庫帰属の時期

法務大臣による承認があったときは、承認申請者は、負担金(国有地の種目ごとにその管理に要する10年分の標準的な費用の額を考慮して政令で定めるところにより算定される。)を納付しなければならない(第10条第1項)。承認申請者が負担金を納付したときは、その納付の時に、承認に係る土地の所有権は、国庫に帰属する(第11条第1項)。



## 3. 民法等の改正(以下、改正法による改正後の民法を「新民法」という。)

改正法では、土地の利用の円滑化の観点から、民法の財産管理制度、共有制度及び相続制度等の見直しを行っている。

### (1) 財産管理制度の見直し

#### <ア. 所有者不明土地・建物管理制度>

現行法上、所有者不明土地・建物を管理するために、不在者財産管理制度や相続人不分明の場合の相続財産管理制度が利用されているが、問題となっている土地・建物だけでなく、不在者等の財産全般を管理することになり、費用対効果の観点からは合理性に乏しいとの指摘があった。

改正法では、所有者不明土地・建物の適正かつ円滑な管理を実現するため、所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができない土地・建物について、裁判所が、利害関係人の請求により、管理人による管理を命ずる処分をすることを可能とする所有者不明土地・建物管理制度を創設している(新民法第264条の2～第264条の8)。

#### <イ. 管理不全土地・建物管理制度>

現行法上、所有者による管理が適切に行われず、荒廃して近隣に悪影響を与えるなど管理不全

## 所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直しの概要

状態にある土地・建物については、物権的請求権や不法行為に基づく損害賠償請求権といった権利を行使することによって、一定の対応がされてきた。もっとも、所有者に代わる管理人を選任し、土地・建物を管理させる仕組みは存在しないため、管理不全状態にある土地・建物について継続的な管理を行うことができず、土地・建物の状態に応じた適切な管理を行うことに困難を伴うなどの問題があった。

改正法では、管理不全状態にある土地・建物の適切な管理を実現するため、所有者による土地・建物の管理が不相当であることによって他人の権利や法律上保護される利益が侵害され、又はそのおそれがある場合において、必要があると認めるときは、裁判所は、利害関係人の請求により、当該土地・建物を対象として、管理人による管理を命ずる処分を可能とする管理不全土地・建物管理命令の各制度を創設している(新民法第264条の9～第264条の14)。

### (2) 共有制度の見直し

#### ＜ア. 不明共有者がいる場合の共有物の変更・管理＞

現行法では、共有者の一部が不特定又は所在不明である場合(以下、不特定又は所在不明である共有者を「不明共有者」という。)には、共有物の変更行為に必要な共有者全員の同意を得ることができないし、管理行為に必要な共有者の過半数による決定もすることができないことがあり得る。

改正法では、共有物の利用を促進する観点から、共有者の一部が不特定又は所在不明である場合には、裁判を得て、不明共有者以外の共有者全員の同意により共有物に変更を加え、又は不明共有者以外の共有者の持分の過半数により管理に関する事項を決することを可能としている(新民法第251条第2項、第252条第2項第1号)。なお、改正法は、共有物の変更行為のうち、その形状又は効用の著しい変更を伴わないものについては、共有者の持分の過半数による決定で足りるとするなど、「管理」の範囲を拡大・明確化している。

#### ＜イ. 不明共有者がいる場合の不動産の共有関係の解消＞

共有者の一部が不特定又は所在不明である場合に、共有物分割訴訟により共有関係を解消することが考えられるものの、全ての共有者を当事者として訴えを提起しなければならないなど、手続上の負担は小さくない。

改正法では、不動産の共有関係を円滑に解消する観点から、申立人である共有者を当事者とし、不明共有者を名宛人として、それ以外の共有者は当事者とも名宛人ともしない裁判により、不明共有者の不動産の持分を他の共有者が取得することを可能としている(新民法第262条の2)。

改正法では、さらに、不明共有者の持分を申立人である共有者が取得するというプロセスを経ずに、不明共有者以外の共有者が不明共有者の持分を含む不動産全体を直接第三者に譲渡し、共有関係を解消することを可能としている(新民法第262条の3)。

なお、これらの不動産の共有関係の解消の仕組みは、相続によって生じた遺産共有関係にも適用されるが、相続開始の時から10年を経過している必要がある(新民法第262条の2第3項、第262条の3第2項)。

#### ＜ウ. その他＞

改正法では、共有者が選任する共有物の管理者のルールを整備など、共有物の管理に関する規律等の整備がされている(注3)。

### (3) 相続制度の見直し(長期間経過後の遺産分割の見直し等)

遺産共有の状態にある土地等の財産の利用を促進し、適切な管理を図るためには、早期に、

## 所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直しの概要

かつ、円滑に遺産分割を実施して、遺産共有関係をできるだけ解消することが重要であるが、現行法には、具体的相続分による遺産分割を求めることができる期間に特段の制限はない。

改正法では、相続開始時から10年を経過した遺産分割は、その10年を経過する前に相続人が家庭裁判所に遺産分割の請求をしたときを除き、具体的相続分ではなく、法定相続分又は指定相続分によりすることとし(新民法第904条の3)、具体的相続分による分割を求める相続人に早期の遺産分割請求を促すとともに、期間経過後においては、具体的相続分の算定を不要として、円滑な分割を可能としている。

### (4) その他の改正

改正法では、隣地使用権、ライフラインの設備設置権及び越境した枝の切取りに関する相隣関係規定の見直し等がされている。

## 4. 施行期日等

相続土地国庫帰属法(前記2)及び改正法のうち民法等の改正に関する部分(前記3)については、公布の日(令和3年4月28日)から2年以内(具体的な施行期日は政令で制定。以下同じ。)に施行することとしている(相続土地国庫帰属法附則第1項、改正法附則第1条本文)。

また、改正法のうち不動産登記法の改正に関する部分(前記1)については、段階的に順次施行することとしている。具体的には、相続登記の申請の義務化(前記1(1)ア)や相続人申告登記(同イ)に関する規定については公布の日から3年以内、所有不動産記録証明制度(同ウ)、住所変更登記等未了への対応(前記1(2))といった他の公的機関とのシステム連携を前提にした施策等に関する規定については公布の日から5年以内に施行することとし、それ以外は公布の日から2年以内に施行することとしている(改正法附則第1条本文・第2号・第3号)。

- (注1) 登記の申請を義務化するに当たっては申請人の費用面での負担軽減を図ることも重要であると指摘されている(衆議院法務委員会及び参議院法務委員会の附帯決議参照)。令和3年度与党税制改正大綱においては、法務省の税制改正要望を受けて、「所有者不明土地等問題の解決に向けて、相続発生時における登記申請の義務化、新たな職権的登記の創設等を含めた不動産登記法等の見直し…の成案を踏まえ、令和4年度税制改正において必要な措置を検討する」こととされている。法務省としては、登録免許税の負担軽減を適切に図る観点から、引き続き令和4年度税制改正に向けて取組みを進めていく予定である。
- (注2) 改正法では、遺贈(相続人に対する遺贈に限る。)により所有権を取得した者や、法定相続分での相続登記がされた後に遺産分割があった場合において当該遺産分割によって法定相続分を超えて所有権を取得した者に対しても、所有権の移転の登記の申請を義務付けている(新不登法第76条の2第1項後段・第2項)。
- (注3) なお、共有私道の保存・管理等に関する事例研究会「複数の者が所有する私道の工事において必要な所有者の同意に関する研究報告書～所有者不明私道への対応ガイドライン～」(平成30年1月)は、今般の民法改正を踏まえて改訂が予定されている。

## 特保住宅(戸建住宅)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戸建住宅等に対して、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3年10月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・タイムスケジュール

- (1)第1部(基礎編)：住宅瑕疵担保履行法及び保険制度の概要、設計施工基準等について
- (2)第2部(実用編)：現場検査(自主検査)、最近の制度変更、留意事項等について
- (3)第3部：事故事例、事故抑制対策について
- (4)理解度確認テスト

時間	研修内容	新規	更新
13:00~13:30	-	受付	-
13:30~14:45	第1部(基礎編)	○	(任意)
14:45~15:00	-	休憩	受付
15:00~15:50	第2部(実用編)	○	○
16:00~16:45	第3部(事故事例等)	○	○
16:45~17:00	理解度確認テスト	○	○

[講習時間]

新規 = 13:30~17:00

更新 = 15:00~17:00、第1部の受講は任意

### 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。後日発行される請求書に基づきお支払ください。(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、全住協ホームページ会員専用ページよりご確認ください。

[開催日・会場一覧]

	開催日	開催地	開催会場	定員
1	9月7日(火)	東京①	主婦会館	25
2	9月24日(金)	福岡	八重洲博多ビル	30
3	9月28日(火)	長野	JA長野県ビル	35
4	10月5日(火)	仙台	仙都会館	25
5	10月15日(金)	名古屋	AP名古屋	20
6	10月22日(金)	大阪	淀屋橋近藤ビル	25
7	10月26日(火)	東京②	主婦会館	20

### 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/notification>

## 「全住協 新保障制度」のご案内

全住協では協会正会員の特典として、協会独自の保険制度である「全住協 新保障制度」を用意しております。

当制度は、全住協の正会員企業で働く役員・従業員の方々やご家族の様々なリスクをカバーできるように準備した、協会独自の保険です。

加入方法は『会社加入コース』及び『個人加入コース』の2通りあります。

詳しくは8月下旬頃に送付されますパンフレットをご覧ください。

《パンフレットの表紙》



このページは概要を説明したものです。ご加入に当たっては必ずパンフレット及び「重要事項のご説明 契約概要のご説明・注意喚起情報のご説明」を併せてご覧ください。また、詳しくは「ご契約のしおり(普通保険約款・特約)」をご用意していますので、取扱代理店又は引受保険会社までご請求ください。ご不明な点につきましては、取扱代理店又は引受保険会社にお問合わせください。

### ◎全住協 新保障制度の特長

プラン名	主な補償内容	加入コース	
		会社	個人
シンプル入院補償プラン(※1)(※2)	・入院1日につき <b>5,000円</b> ・手術を受けたとき <b>25,000円</b> 又は <b>50,000円</b> ・放射線治療を受けたとき <b>50,000円(病気のみ)</b>	○	○
がん補償プラン(※1)(※2)	・がんと診断確定されたとき <b>100万円(上皮内新生物でも同額を補償)</b> ・がんと診断確定され、入院や手術・放射線治療を受けたとき、 <b>シンプル入院プランと同額</b> を補償 ・がんと診断確定され、一定の要件(※3)に該当したとき <b>10万円</b>	○	○
ケガ死亡補償プラン(※1)(※2)	・事故によるケガのため死亡したとき <b>1,000万円</b> ・事故によるケガのため後遺障害が発生したとき最高 <b>1,000万円</b>	○	○
長期収入サポートプラン	・免責期間を超えて就業障害が継続したとき、毎月 <b>1口当たり5万円</b> を最長60歳まで(最高4口20万円)	△ ※4	○
親の介護一時金補償プラン(※2)	・親が所定の要介護状態となったとき、プランにより <b>50万円・100万円・200万円</b> ・役員、従業員及びその家族が事故によるケガのため死亡又は後遺障害が発生したとき最高 <b>100万円</b>	×	○

(※1)シンプル入院プラン・がん補償プラン・ケガ死亡補償プランには、被保険者本人が所定の要介護状態となったときに**100万円**が補償される「本人の介護一時金」を各々オプションとして選択可能です。

(※2)加入年齢範囲は**89歳**までです。

(※3)がんと診断確定され**14日以上**継続入院し生存して退院したとき、又は**365日を超えて入院したときに保険金をお支払いします。**

(※4)長期サポートプランに会社加入コースはございませんが、同様の所得補償保険として「全住協 新LTD制度」を用意しております。詳細は8月下旬頃に配付されますパンフレットをご覧ください。

<引受保険会社>

あいおいニッセイ同和損害保険(株)

(2021年7月承認) B21-101356

取扱代理店：ジャパン・アフィニティ・マーケティング(株)

問合せ先：アフィニティ・コンタクトセンター 0120-257-522 携帯電話からもご利用いただけます。

受付時間9：00～17：00(祝日を除く月～金)

〒107-6216 東京都港区赤坂9-7-1 ミッドタウン・タワー

## 優良事業表彰受賞プロジェクト紹介

第10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

企画・開発部門

## 昭和住宅(株)IKOI ショールーム事業 (昭和住宅(株))



### 【事業コンセプト】

建物のコンセプトは「社会にひらく」です。木造住宅を手がけていることから、見た目からは想像できないような木造建築として、地域のランドマークとなる建物になればとの想いを込めてデザインをしました。地域の皆様に、気軽にご利用いただけるコミュニティスペースとしても活用できればと願い、誕生したショールームです。定期的なワークショップを開催し、地域の方が集まるスペースとしても活用しています。今後は、収納セミナーやDIY教室などさらに幅広く、そして多くの地域の皆様にご活用いただけるように検討しております。

ショールームとして最新の設備を導入し、VR、IoT、構造、照明を始め、各種の体感コーナーを設け、見て・感じて・体験してお客様に後悔しない住まいづくりを楽しんでいただける空間を提供できるように「IKOIショールーム」の建設に取り組んでまいりました。

### 【商品企画】

外観は、三角形や多角形を用いることで非リアリティを演出し、正面から見て右上がりに伸びているようなデザインとすることで、未来に伸びていく姿を表現しています。また、木造では珍しい

カーテンウォールを用い、周囲に木のぬくもりを感じられるレッドシダーを使用してやわらかいイメージのファサードとしました。

建物は2階建てで計画。1階に受付、資料室、相談スペースを配し、2階はご契約後の打合せスペースとなっています。1、2階とも相談、打合せ時にお子様にも安心して楽しんでいただけるようお客様の目の届く場所にキッズコーナーをつくりました。特に2階は大型で長時間の打合せでも安心して遊ばせることができると高い評価をいただいております。

外構やベランダ、また室内にも「みどり」や「木」を多用し「IKOI」のイメージにふさわしい植栽計画としています。その名前のおり「憩いの空間」として、ご利用される皆様に気持ち良くご活用いただければと考えております。

### 【事業成果】

家の相談、打合せをする際にお子様連れのお客様が一番気になることが、お子様の「動き」です。IKOIショールームではキッズルームを囲むように打合せスペースをつくっているので「動き」がよく分かります。また土・日曜日には専門のスタッフがお子様をお預かりしますので、安心して打合せに集中できると、高い評価をいただいております。

外観が特徴的なこともあり「あの建物の中を見たい」「あそこで家の打合せがしたい」との要望が多くあり、加古川市、明石市、姫路市を中心に多くの来場をいただいております。平成31年3月のプレオープン以来1,507組(令和元年11月30日現在)の来場があり、今後も体験、体感できる強みを最大限に活かし、後悔しない家づくりの舞台としてコンセプトでもある「社会にひらく」をモットーに地域に貢献をしていきます。

### 【規模概要】

住 所	兵庫県加古川市平岡町新在家1 - 257 - 3
敷地面積	871.32㎡
延床面積	883.78㎡
構造規模	木造軸組工法 2階建

■事業内容

不動産登記周りの手作業、アナログ作業の自動化の提案を行っています。不動産や登記情報の調査、取得、データベース化は自動化が難しく、これらの業務に忙殺される業務が、残業や生産性低下の大きな要因となっています。ノンコア業務を大幅に削減しコア業務に専念し生産性を向上していただく、これが私共の使命です。また、これら不動産登記情報とビッグデータを掛け合わせることで、お客様の様々な問題解決を行っています。

■弊社について

主に2つのサービスを提供しています。

1つ目は、不動産所有者リストナビになります。「こんな不動産所有者のリストが欲しい!」を実現するサービスで、地主やアパート・マンションビルなどの収益物件のオーナーリスト、分譲マンション、1棟マンション・ビル・アパート、空地・駐車場、相続・差押・抵当権等のデータをピンポイントで絞り込み、簡単に欲しい物件のオーナー(所有者)をリスト化できるサービスとなっています。

2つ目は、不動産レーダーを中心とした登記簿取得システムになります。煩雑な日々の取得業務から解放され、業務の効率化が図れます。また、取得した謄本のデータ化とビックデータ

と掛け合わせて、営業ツールとして活用できるサービスとなっています。

■会員の皆様へ

「謄本をとにかくたくさん取る」「DM・営業用のリストを求めている」「取得した謄本をデータ化したい」「仕入れに困っている・この先不安」このようなお悩みは、是非当社にご相談ください。謄本取得からデータ化(Excel・クラウド)までの自動化ツールを提供できますので、大幅な人件費の削減・リスト化までの時間短縮につながっている企業が多数います。その他、空き地やアパート・ビルオーナーの情報が欲しい等、物件調査からのご依頼も可能です。DM・営業用・仕入れのリストのご提供・実績も多数ございます。ただツールを提供して終わりではなく、当社のもつどのツールをどう活用すれば仕入れにつながるかまでコンサルティングさせていただきます。

会社プロフィール

代表者：木村 幹夫  
 設立：平成15年  
 所在地：〒102-0083  
 東京都千代田区麹町3-2-3  
 エヌワンビル4階  
 TEL：03-6256-9570  
 FAX：03-6256-9580  
 URL：https://www.torus.co.jp/

協会だより

業務日誌

6月21日(月)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住生活月間中央イベント実行委員会に馬場会長が出席。(ホテルグランドヒル市ヶ谷)</li> <li>・(一社)住宅生産団体連合会定時総会に馬場会長が出席。(ホテルグランドヒル市ヶ谷)</li> <li>・(公社)首都圏不動産公正取引協議会定時社員総会に牧山代表理事が出席。 (ホテルメトロポリタンエンドモント)</li> </ul>
22日(火)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新人・若手の可能性を引き出すキャリアアップ&amp;フォローアップ研修～仕事のステージでより輝く自分へ～を開催。(東京文具共和会館+オンライン)</li> </ul>
24日(木)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基礎実務研修会を開催。(主婦会館+オンライン)</li> <li>・業務改善意識強化のための仕事の数字の見方研修を開催。 (～令和4年3月31日、オンラインにて研修動画を配信)</li> </ul>

# 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)
- ・あいおいニッセイ同和損害保険(株)
- ・エース21グループ(株)
- ・(株)一貫堂
- ・(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)シンカ
- ・ソフトバンク(株)
- ・(株)FRESH ROOM
- ・地盤ネット(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
- エマーゼンシートイレキット、エマーゼンシーボディキット
- 名入れノベルティ防災セット
- 宅地建物取引業者向け賠償責任保険
- 全自動消火装置「ケスジャン」
- 住まい手便利帳、簡単チラシ印刷、簡単名刺印刷 on WEB、RE-cycle Computer
- 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」
- 宅建受験対策書籍
- 顧客接点クラウドCTIサービス「カイクラ」
- スマート福利厚生
- オゾン発生器 エアバスター
- 地盤安心マップPRO

※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

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.022-352-9039
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	北陸住宅地協	〒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 瓦町4丁目ビル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	四国住宅地協	〒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	〒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郡元町14-9	TEL.099-285-0101 FAX.099-285-0122
一般社団法人	沖縄住宅産業協会	〒900-0032	沖縄県那覇市松山2-3-12	TEL.098-863-7410 FAX.098-863-7410

## 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

