

京町家まちづくりファンド感謝祭

2月10日(土)午後1時30分から同志社新島会館において平成29年度京町家まちづくりファンド感謝祭が開催されました。主催は「公益財団法人 京都市景観・まちづくりセンター」、共催は「京都市 都市計画局まち再生・創造推進室」。大ホールいっぱいに町家の保全・利活用にかかわる方々やファンド関係者が席を満たし盛会でした。

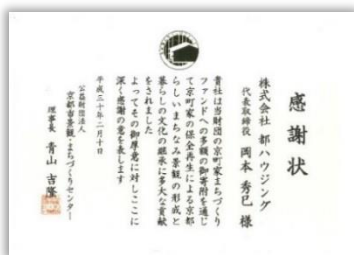
内容は挨拶が青山吉隆センター理事長(京都大学教授)と門川大作市長・寺田一博市議会議長、次いで大場修ファンド委員長(京都府大教授)から京町家の歴史と価値についての研修、表彰式へと続き、センターの設立20周年記念講演として三笠宮彬子女王殿下から『伝統文化を未来に伝えるために』と題して総裁をつとめる心游舎の取り組みを紹介されつつ日本文化への想いを語られました。

京町家は市内に約48,000軒残っていますが年々減少の一途をたどっています。京町家の変容や減少に胸を痛めた東京在住の篤志家の方からの寄付を契機に、平成17年「京町家まちづくりファンド」が設立され、多くの市民や企業からの寄付金に市と国からの助成を加え京町家の保全・再生・活用に運用されています。

この取り組みを通じて、京町家に宿る暮らしの文化・空間の文化・まちづくりの文化の継承と発展、まちなみ景観の保全及び創造、さらには地域の活性化を目指しています。会社の営業活動として町家の流通にかかわる当社は、この目的に賛同して毎年寄付を続け、この取り組みに協力してまいりました。

今般の表彰は日頃から当社を支援し、ご利用いただくお取引先の皆様があってこそその慶事であり、厚くお礼を申し上げます。

(社主 岡本秀巳)



賃貸不動産経営管理士、制度発足10年

当社の加入する(公財)日本賃貸住宅管理協会と(公社)全国宅地建物取引業協会、それと(公社)全日本不動産協会の業界3団体により「賃貸不動産経営管理士」制度が平成20年1月にスタートして、今年で10年を経過しました。

試験合格者は5万人を超え、6月30日からはオーナー様との管理受託契約時の重要事項説明や契約書押印が賃貸不動産経営管理士の業務として義務化され、管理の業界においては必須の資格となりました。

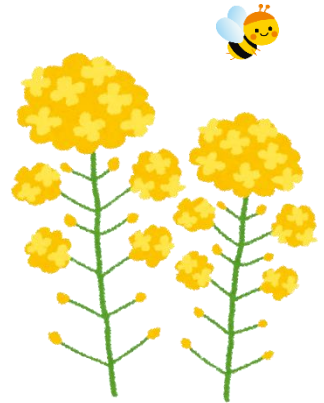
この資格者は賃貸不動産所有者、居住者、投資家等のステークホルダーおよび賃貸管理業界との間に確かな信頼関係を構築することにより、社会的使命を全うする役割を担っています。当社の資格者は次の8人で、日々の業務のなかで知識を生かし、オーナー様の賃貸経営と管理業務の安定的発展に取り組んでいます。

岡本慎太郎・小西啓吾・竹本宗耕・荒川博・岡本秀巳・西田幸夫・松岡英樹・岡本三保子
(谷田香織試験合格) (社主 岡本秀巳)



宅建協会 実務セミナー【登記情報の活用法】受講レポート

2月26日(月)に【京都宅建 会員実務セミナー】(公益社団法人京都府宅地建物取引業協会主催)が京都府宅建会館にて開催されました。『不動産登記情報の活用法 ～ 顧客満足度と安心・安全 ～』のテーマで「法第14条第1項地図」、「筆界特定制度」、「法定相続情報証明制度」、「生産緑地・2022年問題」などについての講義がありました。本稿では、①「法第14条第1項地図」と②「法定相続情報証明制度」について受講報告をいたします。



①法務局(登記所)に備え付けられている土地に関する図面は、「法14条地図」と「公図(地図に準ずる図面)」と「地積測量図」があります。「公図」は、明治時代の地租改正の時に作製された図面をもとにしたものであり、昭和25年以降に税務署から法務局に移管され、「旧土地台帳附属地図」とも呼ばれます。法務局に「法14条地図」が備え付けられるまでの間、「地図に準ずる図面」として扱われており、図面の精度は低いです。一方、不動産登記法14条1項に基づき法務局に備え付けられる精度の高い地図のことを「法14条地図」と言います。

2003年から国土交通省が法務省などと協力して、日本全国の土地を測り直す地籍調査を実施しており、高精度の正確な図面の作製が順次進んでいます。地籍調査では、所有者の立会いを求め、地番・地目を確認し、境界を定めて測量します。これにより作製した図面を「地積図」といい、「法14条地図」として取扱います。「法14条地図」の整備状況は全国平均で約60%、京都府は約10%で進捗率が大変低いです。ご存知の通り、土地の測量・境界確定や分筆等をする場合は費用がそこそこかかります。従って、法務局や行政から法14条地図作成並びに地籍調査による立会いの依頼がありましたら、費用が不要になることから、手続きに協力されることをお勧め致します。

②「法定相続情報証明制度」は、昨年5月29日からスタートした制度です。相続があった場合この制度を利用することで、法務局(登記所)や銀行に、戸籍謄本等の相続関係書類一式を何度も出す必要がなくなります。(下記の図参照)初めに法務局に相続登記を申請すると、「法定相続情報一覧図(5年間保存)」の写しが無料で何度でも交付され、保険会社・銀行等の手続きに利用できます。

上記①、②についてご不明な点やご相談などございましたら、ご遠慮なく弊社までご連絡下さい。
(常務取締役 松岡 英樹)

