

居住支援、 業界が先導し 8宅協が事務局を受託



改正住宅セーフティーネット法案が国会で成立し、今秋にも施行される。低所得者や被災者、高齢者、障害者、子育て世代など住宅確保要配慮者に対する支援を厚くし、民間賃貸住宅への円滑な入居を図ることが目的。その鍵を握るのが地方公共団体や業界団体、居住支援団体などで構成される居住支援協議会だ。17年3月末時点で全国に66協議会（47都道府県、19区市町）が設立。事務局を受託する宅建協会もあり、業界を挙げた取り組みが進む。06年の住生活基本法に次いで07年に制定された住宅セーフティーネット法。住宅確保要配慮者の対象を低所得者だけでなく、被災者、高齢者、障害者、子供を育てる家庭にまで広げ、福祉政策との連携を明記した。また、空き家が増える民間賃貸住宅を要配慮者の新たな受け皿として活用するため居住支援協議会の設立が定められた。同協議会の特徴は、民間賃貸住宅の借り上げではなく、要配慮者への入居支援を打ち出している点。家賃滞納や居室での死亡事故などに対する不安から要配慮者の入居に拒否感を持つ家主は多い。そんな家主が暗視して貸せるよう家賃保証体制を整えるとともに、入居希望者に対し受け入れ可能な物件情報の提供も行う。さらに既存住宅を活用し、増え続ける空き家にも対応する。民間の空き家住宅などを要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として都道府県等に登録してもらい、要配慮者の住まいを確保。改正セーフティーネット法では、登録住宅については、家賃を月最大4万円補書（国と地方自治体が2万円ずつ負担）し要配慮者を直接支援するとともに、登録する空き家の改修工事には最大100万円を補助するなど、家主側への支援という側面も併せ持つ。要配慮者と賃貸人の双方への支援により、賃貸住宅入居を円滑に進めていく。

（参考／全国賃貸住宅新聞より）



アパマンショップ 帯広南店



アパマンショップ 帯広西店



株式会社ドットコムホールディングス 本社ビル

日頃よりオーナー様の皆様には大変お世話になっております。(有)帯広ドットコムは平岡と申します。入社して5年、そのうち4年をアパマンショップにて働かせて頂いております。自己紹介をするオーナーと云われてはいたのですが、私の大恋愛の末に無職となった話や趣味など聞いても誰も得をしませんよね(笑)なので、今回は弊社が加盟しているアパマンショップにて、すばらしいシステムが開発されましたのでご紹介させて頂きます。

今回ご紹介させて頂くのは、アパマンショップが数年前より開発を進めていた「AR-Tree」というシステムの一つであります「査定クラウド」というものです。

どのようなものか簡潔にご説明しますと、日本最大のデータベースにより適正な査定してくれるシステムになります。築年数や設備、細かいエリアなどを打ち込むことで所有されている物件の適正家賃を算出することが出来ます。

管理物件のオーナー様に関しては無償提供を予定しておりますので、ご希望のオーナー様はお声掛けください。自主管理されているオーナー様も、これを機に遠慮なくお申し付けください。

帯広ドットコムは今後もオーナー様の収益向上に全力で努めてまいりますので、どうぞ宜しくお願い致します。



有限会社 帯広ドットコム
専務取締役

平岡直也 プロフィール

〈生年月日〉 昭和59年12月4日
 〈出身地〉 帯広市
 〈趣味〉 映画鑑賞

このコーナーでは、当社で働くスタッフを紹介していきます。

シリーズ スタッフ紹介

屋根・外壁・断熱

リフォームはおまかせください

お見積もり・ご相談は無料
お気軽にご相談ください

☎(0155)24-5988

笑顔あふれる住まいづくりのお手伝い

合同会社 縁

帯広市西5条南28丁目1番地3

お客様との出会いを大切に
迅速・丁寧に対応します

不動産登記・名義変更

会社設立・商業登記

遺産相続・生前贈与のご相談

お気軽にご相談ください



司法書士クローバー法務事務所

帯広市西2条南6丁目1 ポトスビル3F
TEL(0155)67-7781

不動産の表示に関する登記について
 土地や建物に関する調査・測量・申請手続代理業
 土地境界測量・土地分筆・更正・
 地目変更等・建物表題登記
 増築・滅失登記・土地境界紛争手続代理業務等
 お気軽にご相談ください。(相談無料)

土地家屋調査士

渡部尚博事務所

土地家屋調査士
民間紛争解決手続代理関係業務
(ADR認定調査士)

渡部 尚博

幕別町札内町248番地122
TEL/FAX 0155-66-4022 MOBILE 090-2697-4944
E-mail watanabe-chousashi@lime.plala.or.jp

十勝管内で新築住宅・リフォーム住宅・
マンションオーナー物件・土地情報のことは



有限会社 エー アール シー A・R・C 建築工房

建築業許可(般-27)+第03577号 二級建築士事務所登録(+)第733号

〒080-0019 帯広市西9条南19丁目8番地6
TEL.0155-28-3010 FAX.0155-28-3009

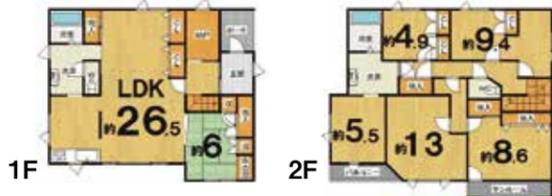
E-Mail arc.obihiro@gmail.com

クリック!!

不動産情報

中古戸建住宅

- 〈POINT①〉 6LDK・建物58.4坪
- 〈POINT②〉 カーポート4台分
- 〈POINT③〉 イトーヨーカドー徒歩14分



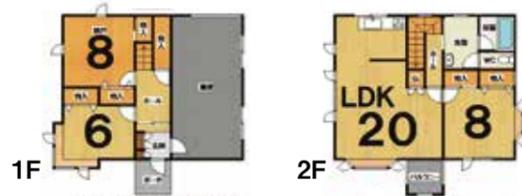
帯広市西10条南39丁目
平成10年8月築 6LDK 駐車4台
建物面積：193.09㎡(58.4坪)
敷地面積：335.76㎡(101.56坪)
北側公道：約7m
南側庭・物置有り
豊成小学校600m
南町中学校1800m
看護学院前バス停1分

価格1,680万円



中古戸建住宅

- 〈POINT①〉 インナーガレージ有
- 〈POINT②〉 利便性良好
- 〈POINT③〉 二方道路・北東角地



帯広市南の森西3丁目
平成8年5月築 3LDK
駐車6台可
建物面積：132.48㎡(40.07坪)
敷地面積：250.69㎡(75.83坪)
北側公道：約8m 東側公道：約9m
現況：居住中
大空小学校2,000m
大空中学校2,300m

価格1,490万円



「節税術」の疑問に答えます
人口減少時代を迎え
知っておきたい税務問題と対策

Q 質問

賃貸物件を複数所有している

のですが、空室が多く将来子供に引き継ぐべきかで悩んでいます。

子供は会社員として働いているため、賃貸経営にはあまり興味は無いようですが、せっかくの資産なので可能な限り良い状況で残してあげたいと思っています。
税務面なども含めて、これから先どのようにするべきでしょうか…

A 回答

賃貸物件を複数所有している場合は、それぞれの物件を精査するべきだと思います。例えば、現状の収益性や空室率、将来の需要予測、物件の築年数など、あらゆる角度から分析して残すべきものと組み替えるべきものを見極めていきます。
つまり、次世代への継承が困難なものは親世代が積極的処分する、いわゆ

る「断捨離」を行うわけです。
不動産における「断捨離」の第一歩として、まずは現在所有しているものについて、以下のような形で区分していきま

- ① 自分で使うもの
居住用資産、自営用資産など
- ② 貸すもの
賃貸マンション・アパート、駐車場、貸地など
- ③ 組み替えるもの
①②のうち次世代が維持、管理できないもの

前記①については、将来の相続時に小規模宅地の評価減が使えるよう、相続人が同居したくなる資産に組み替えます。また、②については収入が期待できない賃貸物件や貸宅地などは処分

して、次世代が維持しやすく収益性の良い、管理が行き届いた物件などに組み替えていきます。
このような「断捨離」ができていれば、相続税や固定資産税も安くなり収益性も良いため、次世代も「資産」として



資料提供/賃貸Life

不動産関連のトラブル事例

第4回

「ピッキング盗難被害における賃貸人の管理義務」について

◆事案の概要◆

貴金属の加工、販売等を営むXは、平成5年11月、賃貸用ビル7階部分の一室を事務所として使用するため、賃貸人Yと賃貸借契約を締結し、引渡しを受けた。その後、本件賃貸借契約は更新されたが、平成12年2月28日夜から翌29日朝までの間に同事務所

に保管していた宝石類、現金等(被害額時価合計109万円余)を盗取されたとして、Xは警察署に被害届を提出した。XはYに対し、主に本県東南を理由として、賃貸借契約を解約する旨を申

◆判決のまとめ◆

賃借人の所有財産を盗難等から保護する事を内容とする賃貸人の管理義務は、賃貸借契約から当然に導かれるものではなく、特約や信義則上の付随義務として認められ、盗難被害を防ぐべき義務は負っていないと解するのが相当であり、個々の契約の事情に応じて判断されるとされた。

(出展・国土交通省「不動産トラブル事例データベース」)

このコーナーでは毎回、国土交通省「不動産トラブル事例データベース」より様々な事例をピックアップしてご紹介いたします。