当たり、新

ど。対象物件は賃貸アパ いたいと考えている投資家な

テムライト」など安価に行う
所のみ施工する「リボンシス

っていく」と話した。

繁栄を祈念した。
などのますますの

届きやすくなるような潤い環細胞が活性化し、美容成分がを。美容方法では、肌を温め

地面積が100~115㎡、 線ひばりヶ丘駅徒歩12分。 敷

敷

境整えることを提案する。

サービスを

真)は今年、役社長=写

雄代表取締 ス(末永照

ランニングを受けている土地ーカーなどから賃貸経営のプ

将来賃貸経営を行

状況などで価格は異なる。 8万円など。ただし、

なる。ま物件の

っかりとオーナーの資産を守らこのサービスを始めた。しらこのサービスを始めた。しを長く行い、安心して賃貸経

いさつを行い、これからの同下一郎元環境大臣が乾杯のあ

宅が78を占めた。

ひばりヶ丘」は西武池袋

など。現居住形態は借家・社

これからの

リース」。60周年記念事業と査定サービス」と「50年サブ

少子高齢社会となり、

〇円(税込み)。 の円(税込み)。 の円(税込み)。

業60周年記念式典を開いた。京・元赤坂の明治記念館で創アミックスは10月19日、東

減少が確実視

(税込み)

▶されている日

の安心を届けるため、基本サパートオーナーに更なる長期

ース契約(20年)が終了心を届けるため、基本サ

「50年サブリース」は、ア

業界団体関係者など365人

ルディングスグループの仲間 人りをしたが、この5年で売 をグループでは、介護施設が に対する。現 をアジア展開が好調。その中 とアジア展開が好調。その中

間と入浴方法に美容方法を加

%) など。借家・社宅住まい区(各15%)、西東京市(8

各15%)、西見ぎず、20%) 公務員(10%)

の人が83%を占めた。

の商品企画として、入浴空

東急不動産は分譲マンショ

不

首都圏郊外型3物件

不

戸建てシリー

ズ即完

員(33%)、公務員(10%) 年齢は30代(63%)、40代年齢は30代(63%)、40代の最近、職業は会社のでは30代(63%)、40代のでは30%)、40代のでは30%)。

万円(最多5300万円台)。

価格は3918万~5798建物面積が5~113㎡で、

平成28年秋の原測会 都市と不動産を考える」 ** 1281214月8日11日8日 月日 日か日

登壇した公式キャラクター

同社の高橋誠一代表取締役

行うと発表した。

・マンションで事務所などは、対象外。エリアは東京を中心とし、5年後、10年後の家賃とし、5年後、10年後の家賃

創業60周年で記念式典

アミッ

クス

は5年前に三光ソフランホがあいさつし、「アミック」

「アミックス

マンション企画で提案へ 自分整えるバスタイム

会長(三光ソフランHD社長)

家賃査定サービスによって不のどを行う必要性から、将来回りの提示や資産の組みかえ

ム」を採用。再契約期間は10 「アミックスリボンシステート度サブリース契約を結ぶ

あいさつする 高橋会長

う」と語った。も更に業績を伸ばしていこ

件に導入する。

第一弾は7年

狄窪」(杉並区)の予定。 4月に販売する「ブランズ南

月下旬に第1期25戸を販売し「プラウドシーズンひばりヶ「プラウドシーズンひばりヶ(全31戸)、埼玉県新座市の

102㎡で、価格は379

(最多4

建物面積が8

ジナル商品企画として販売物

ズン町田ガーデン」

駅徒歩17分。敷地面積が12「鶴瀬」は東武東上線鶴瀬

、「バブル崩壊後、アパー末永照雄代表取締役社長

が引っ張る存在だ。これからで賃貸管理部門はアミックス

資生堂の2社と連携し、オリム」を提案する。東京ガス、 ム」を提案する。東京ガス、えた「自分を整えるバスタイ

また生かすためには、将来刊

した後、物件をリフォ

を行ってい

目的で生まれたもの

サービスの対象は、

るサービス。

年までサブリ

ースを延長でき

ている。我々がしっかりと将元には様々な企業が営業に来

連携して発展し、オーナー様と、三光ソフラングループ各社というの業態に変えた。これからも、ト建築、サブリースという今

ッサー

高幾能なシャワー設備とージ機能付きシャワーな

オーバーヘッドシャワーやマ

録総数は41件で、平均1·32

公式キャ

ラを披露 都鑑定士協

東京

ミストサウナを設置。また、ど、高機能なシャワー設備と

込まで と共に歩んでいきたい」と述 とれて発展し、オーナー様

動産のセカンドオピニオンを

に提示したいという

数回再契約することで最長50年から15年とし、その後、複

表永社長は、 表永社長は、

年から15年とし、その後、

るアミック

パート、マンシ

ハウスメ

円、入れ替え時の費用が1室壁・鉄部の修繕)は800万

ピニオンとしてご提示した来家賃を査定し、セカンドオ

り、手入れをしてサブリー

懇親会では、

ナーでもある鴨

淡いカラーコーディネ

炎いカラーコーディネートを 「癒し」の効果を促す木肌の

模原市(24%)、横浜市(15%)た。現住地は町田市(32%)、相の発員(7%)の順で多かっ

定士PR大使」として

「コン

(写真右)

公式キャラクター

百村真行会長)はこのほど、 果京都不動産鑑定士協会

(17%)、職業は会社員(76%) 倍。年齢は3代(8%)、4代

マンション経営を行

(同7・5%増)で

り、東京都を除き、

さ、すべて下も下落とな

首都圈

東京都

埼玉県

千葉県

大阪府

兵庫県

る。

はやや上回って

中部圈

プラス0・1%の

近畿圏では前月比

の下落傾向に歯止め783円と6月以降

神奈川県

で増加。

同3.

落。千葉県(1874万円、

も3カ月ぶりに下

加。埼玉県も358件 (同1767件 (同5・1%増) と増

%増となった。神奈川県は7多摩は287件で、同3・6

玉県(1957万円、同4・同4・5%下落)は下落。埼

連続で上回った。

神奈川県(3236万円、

9月分譲マンション賃料 (円/㎡)

賃料(円)

2,663

3,230

2,019

1,606

1,540

1,783

2,002

1,647

1,556

1,591

月に比べて賃料水準

%上昇)。前年同月を4カ月摩は3239万円(同6・6

。 東京都多

0.1

0.2

-1.3

-0.3

-0.4

0.1

0.7

-0.1

-0.8 -0.9

回った。

ら45カ月連続で前年同月を上

、成約価格共に13年1月か成約価格については、nm単

ら再びプラスとなり、

6%となり、減少した前月かで、前年同月比はプラス13・

ンの成約件数は3150件

首都圏の中古マンショ

・3万円で、同2・6%の上の分別では、同2・6%で多り、10カ月連続で上昇

(1) (1691万円 (同13・2%上 平均成約価格は、札幌市が

札幌市が20・1万円で、同4

平均成約価格は、

不動産取引現場でので

1㎡当たりの成約単価は、

価格は上昇続く 同5・7%上昇。1㎡当たり平均価格は3126万円で エリアで前年比増だった。

4カ月連続で増加となり、

全

落した。

マンシ

ョン成約大幅増

市が129件(同3・2%増) とともに大幅増となった。

%減)、

仙台市が99件

礼幌市は二桁減台市が9件(同20・3

5件 (同31・0%増)、

씱

成約件数は、

札幌市が24

中古戸建ての成約件数は、

定期借家では、貸主は

あっても、

中途

札幌、仙台ともに

6月から1カ月ごとに前年比となり、再び増加した。16年 多摩は157件で同18・9% 東京都 で二桁増。東京都区部は17が329件(同11・5%増) で増減を繰り返している。 の単価は49・6万円で同6・ 都県・区域別では、東京都 中古戸建ての成約件数は1 札幌市と仙台市の9月の流 通動向は、中古マンションの 月ぶりの増加、仙台市は3カ 月ぶりの増加、仙台市は3カ 月ぶりの増加、仙台市は3カ

首都

圏わ

\$

か

に上昇

が掛かったものの、

3%上昇)となった。 台市は2311

場合には1年未満の契約もQ(前々回、定期借家の

であっても、定期借家の場の ということは、借上

(同 3

9月分譲マンション賃料

含み、

干葉県では同マイナス

同〇・3%下落)

では再び弱

円(同3・0%下落)と3カ平均成約価格は3091万 どなった。 となった。 ばい) スで12カ月連続増加、 増となっている。 (同29・5%増) と大幅プラ 多摩は14カ月連続前年比 、埼玉県が215件川県は304件(同横 上昇の2663円 (1㎡当たと、9月の首都圏・分譲マン 上昇したものの、 東京カンテイの調査による

9月の首都圏流通動向をまと

日本レインズ)

本レインズ)はこのほど、東日本不動産流通機構(東

界日本レインズ

月ぶりに下落した。東京都多月ぶりに下落した。東京都区部は5576万円、同0・6%上昇)は上昇。東京都区部は5576万円、同0・1%上昇)となり、円(同0・1%上昇)となり、 下落)、埼玉県(1606円、 東(2019円、 同1・3% 県(2019円、 同1・3% 同かし、 神奈川 を更新した。 しかし、 神奈川 と で 直近1年間での最高値 ス0・2%の3230円と強で見ると、東京都では同プラで見ると、東京都では同プラれない結果となった。都県別

以下同)とわずかながら針の2663円(1m当た 4月以降は 円、同0・1%下落) やさいっている。 横浜市 (2132 の3369円とわずかながら ンドにやや陰りが見えてい 8%下落) もマイナスでト ながら引き続き下落した。 たま市 (1738円、 のトレンド自体も堅調さを保の、依然として高水準で正味 3カ月ぶりに弱含んだもの 0・4%の1540円と小幅 同〇・1%下落) 同〇・

5円、同1・9%下 落)でも下落したが、 高く、トレンドは額面ほど悪年数が同程度であった15年9年数が同程度であった15年9年数が同程度であった15年9年数が同程度であった5年9年の、平均築 は、今年2月を境に下落基調 続けてマイナスとなった。直 続りてマイナスとなった。直 くない。 神戸市では同マイナス0・1

同0・9%マイナスの159 ナスの1556円、愛知県は 中部圏は、同0・8%マイ 共に1%程度下落し ことも影響して、同マイナス・1年から22・7年と進んだった。

30円ほど水準を下げている。一が同程度だった5月に比べてが同程度だった5月に比べては、平均築年数 0・6%の1698円と3カ 月連続で下落し、15年12月以 た。

居は10月から17年10月まで。 ル」(同61戸)。いずれも入りがシーズン鶴瀬セントラーズン電池をファットラーズの場所を受ける。 た埼玉県入間郡三芳町の「プ

四 (9%)など。借家・社宅 (9%)など。借家・社宅 (9%)など。借家・社宅 (9%)など。借家・社宅 (9%)など。借家・社宅 (9%)など。借家・社宅

期借家の場合にはその期間

したことで、同〇・7%プラ小幅ながら3カ月ぶりに上昇 掛かったが、完全な下げ止まスの1647円とブレーキは りとはならなかった。一方、 スの2002円と2000円 台まで持ち直している。 19円、同0・3%上昇) 兵庫県も同〇・1%マイナ 大阪府では大阪市 0円を下 -回ってい (2 3

ということでした。しかし、定期借家として認められる のでしょうか。 うのは認められる も、借主からの期借家の場合に この1年未満の定

の建

からです。

に解約されては貸主が困る

認められま

間がある以上、

借主に勝手

は変わりがないからで、期めのある契約であることに

定期であっても、

期であっても、期間の定A そういうことです。

れます。 借主側にやむを得 物の場合に限り は「居住用」

建物の場合には、 床面積が200㎡ 未満のものに限ら ない事情があり、 しかもその建物の 普通借家」 「事業用」 の場 の ね

り、普通借家の場合でも、 A 当然です。というと ないということになります貸主も「中途解約」はでき Q

借家法28条)、ましてや定い限り、解約の申入れがでい限り、解約の申入れがで というよ

1、うなると、当然、そうなると、当然、 そうなると、 代表 渡邊 秀男 渡邊不動産取引法実務研究所

れるからです。したがって、 ような特約をした場合に 室むのであれば、 普通借金がどうしても中途解約 料なり営業補償をするこ 項の規定により無効とさ の場合と同じように、 その特約は、 同法38条 定の立

そういうことです。

ということですか

中途解約の申入れはできな

原則であるということなの

でしょうか。

に中途解約はできないのが合には普通借家と同じよう

に「正当事由」があっても、は、貸主からの解約申入れ Q 定期借家の場合に して建物を借りることはうでなければ、借主は安

す。
を程度することは、いかに
事業用の契約であっても、 があります。借主に解約権保する特約をしておく必要 そうでなければ、借主は然と考えられるからです しができな いとするのが当 ては解約するこ

るのですか

2つの不動産資格を Wで GET!

を建士に不動産 競売をプラスして 一気にステップアップ 1

-気にステップアップ! 競売不動産取扱主任者

照元不動産以及主任者 の資格制度は、不動産のプロ として一般消費者に対し競売に 関するアドバイス及びサポート をするため、競売不動産の申立て から落札そして明渡に至るまでに 必要な知識について試験をまたに 必要な知識について試験をまた。

競売不動産の取扱いに関する 一定水準の知識、能力を 証する資格です。

2015年度の試験実績

1 周包包名

7364

38.3%

を解約できませ、正当事由が ん

「都市と不動産を考える」の日に新宿区内で開催した、都日に新宿区内で開催した、都日に新宿区内で開催した、都の場所を表現した。10月14 R大使の任命を受けたコンを披露した。吉村会長から を披露した。吉村会長からで、着ぐるみのキャラクタ 住る新報社の書籍案内

不動産のプロ、競売不動産取引主任者を目指す方の必読の書!!

公式テキストにリンク

競売不動産取引主任者 公式テキスト、問題集発売中!!

競売不動産取扱主任者とは

宅建試験とダスル合格を!

実務団体「初」の試験対策問題集

一般消費者に対し、競売に関するアドバイス及びサポートをするため の一定の知識を持っていることを示す民間資格です

一般流通物件と競売物件に精通した「不動産のプロフェッショナル」 として多くの合格者が一般消費者から絶大なる信頼を得ています。

●平成28年度試験 □試験日 12月4日(日

【28年試験用】

「町田」は小田急線町田駅からバス12分徒歩3分。敷地面積が130~136㎡、建物面積が95~104㎡で、価格は3996万~5285万円(最多4300万円台)。登代は125~100円の

いの人が97%だった。9%)など。借家・社

競売不動産取引主任者 公式テキスト 【28年試験用】

競売不動産取扱主任者試験の公式 テキストとして、試験範囲を網羅した受 験対策書。

「本文」→「出題のポイント」→「確認 問題」の3ステップで構成。不動産競 売の実務を意識した内容をわかりやす く解説。また、難解な法律用語も巻末 の「競売用語集」で紹介。実務を行っ ていない不動産業務従事者や、不動 産に携わっていない不動産競売が初 めての方にもお勧め。待望の改訂版。

○住宅新報社

営業本部販売促進グループ

一般社団法人 不動産競売流通協会代表理事 青山一広 著 ·A5判 482頁 · 定価 2,800円+税

顔売不動産取扱主任者 公式テキスト CHILL

平成28年度競売不動産 取扱主任者試験対応 🔐 角版出来/ 好評発売中/

〒105-0001 東京都港区虎ノ門三丁目11-15 SVAX TTビル 3F TEL:03-6403-7805 FAX:03-6403-7825

問題集とのセット利用で一発合格 ─₩nsse人 不動度競売流通協会 = 競売不動産 演習問題集

● 初学者の学習ガイドラインとしても 使用できる演習問題機 ●公式テキストとセット利用で一発合格を

実施団体「初」の試験対策問題集 本試験形式150問を収録、全選択 本試験形式150間を収録、全選択肢に詳細解説付

肢に詳細解説付き 初学者でもわかりやすい演習問題集

一般社団法人 不動産競売流通協会 監修 ·A5判 237頁 ・定価 2,400円+税

○お求めは全国の書店または 住宅新報社ショップ&インフォ 検索

一からの学習開始で間に合います! 平成28年度

迫る!

全国 都市で実施 札幌·仙台·新潟·東京·名古屋 金沢·大阪·広島·高松·福岡·那覇

不動産のエキスパートを目指す方へ! 「宅建士」の知識があれば、あとは「民事執行法」を学ぶだけ! 想定勉強時間は20~30時間です。

合格への道 試験対策直前講座 ~残席わずか!!~

催地 開催日 申込締切日 厦 10/220 10/20(木) 阪 10/236 10/21(金) 恴 10/300 10/28(金) 9 @ 凤 11/7(月)

~第一線で活躍中の講師による集中講座~

※東京①②③・福岡・大阪①・名古屋・仙台は好評にて終了

不動産競売流通協会(FKR)

從事者

試験出題範囲に的を絞った

集中講座&実践演習

好評につき追加講座決定

ラストスパートの 6時間

【主な受験者】

現在、2,300名の「競売不動産取扱主任者」 法律家

が全国で活躍中! 投資家 大家さん

DVD講座も好評販売中!

公式テキスト&問題集(発行: 住宅新報社)

部しくは FKR

検索