

執行部よりご報告

7月2日(木)、第二支部資格審査委員会・執行部会を開催致しました。(新型コロナウイルス感染予防対策を十分に行った上での実施となりました。)

【資格審査委員会】

更新会員 1社 代表者変更 3社
転入会員 0社 新入会員 1社

代表者変更

(株)公栄住宅

(旧)田井 健司様 ⇒ (新)田井 雄士様

sublime 不動産販売(株)京都烏丸御池店

(旧)平田 哲也様 ⇒ (新)西岡 麻裕様

新成不動産(株)京都支店

(旧)康村 淑子様 ⇒ (新)安達 和浩様

新入会員

(株)ろっけん不動産

(代表者) 中村 亮太様

中京区藤木町 31-2 荒牧ビル 2階

TEL 075-251-1866

【執行部会】

<報告事項>

①本部報告

研修会・納涼会等、支部行事の開催を当分自粛することが決定した。

②二団体定時総会(5/28)の件

第二支部から14名の参加があった。

<審議事項>

①資格審査委員会 開催日変更の件

新型コロナウイルス対策のため。

②会費未納者の件

未納会員に対し、内容証明を送付した。

③自民党宅建支部 党費徴収の件

役員が手分けして党費を徴収する。

④『中京区民ふれあいまつり』開催中止の件

開催中止の件、中京区役所より連絡があった。



第二 支部だより 第171号

会員総数

正会員 433名
準会員 57名
青年部会員 49名

*令和2年7月22日現在

<発行>

令和2年7月28日(火)

公益社団法人
京都府宅地建物取引業協会
第二支部

所在地 京都市上京区三丁町 453-3
(担当 梅田)

TEL (075)417-0007

FAX (075)417-0008

Mail sibu2@kyoto-takken.or.jp



新井支部長より

そろそろ梅雨明けの頃ではございますが、今年は天気の方もコロナ事情の方もまだまだ暗い空模様が続いています。

日本中で感染者が増え続け完全に第二波到来の様相ですね。会員の皆様におかれましては益々気を緩めることの無いようにしてお出掛けして下さい。

こんな時に私事で恐縮ですが、月末にテレビに少し出演させて頂きます。不動産の方ではなく宿泊業の方ですが…。7月31日(金)21時からのKBS京都テレビ「京bizX」の後半にある「マチネタコーナー」です。自社宿泊施設の紹介ですが緊張して何をしゃべったのかよく覚えておらず、もしかしたら皆様に告知するのは「恥の上塗り」をしているのかもしれませんが…。せっかくですのでチャレンジ精神ということでご容赦願います。

会員投稿コーナー

「京町家の固定資産税考」

(株)八清 西村 孝平

先月、京都市の固定資産評価審査委員会に申し出を提出しました。なぜかと言うと、弊社で改装して販売した京都市左京区の京町家の固定資産税(建物)が今年の4月から新築の評価に変更されたのです。建築は1941年施工の伝統構法です。毎年40件ほどの町家の販売をしていますが、今回初めて新築の評価をされました。今までから固定資産税の評価に対しては疑問を持っていました。なぜなら建物の構造は伝統構法のまま、壁も基本的には土壁のままの建物のリノベーションにしては評価が高すぎると思っていたからです。

町家の固定資産税がどのあたりが適正かは難しい判断ですが、過去の町家の固定資産税のデータを見てもばらつきがありすぎるのがわかります。改装前の評価と改装後の評価の倍率のデータを私は9件持っています。一番安いのが5.24倍で、これは私の父親の自宅です。これは販売物件でないのホームページには記載されていない物件です。あとは弊社の販売物件でホームページ掲載されています。どうも、ホームページに掲載された物件とそうでない物件で評価が相違しているくらいがあります。ピフォアー・アフターの倍率は10倍から15倍が4件、18倍が2件、20倍が2件です。平均を取ると14.77倍になります。ところが今回の新築評価の倍率は55倍です。元々改装前の評価が101,000円、改装後が5,561,700円です。建物はリノベーションされていますが、大屋根は古いけれど使用に耐える瓦なので葺き替えなし。西側の壁は隣地の壁が接近しているので改装していません。このような建物がなぜ新築評価なのでしょう？

京都市は町家の保全・継承を盛んに勧めています。しかしこの評価の仕方は、町家を改装したら税金をいっぱい取るぞと言わんばかりの仕打ちです。

又この物件は固定資産税の担当者が中を内覧していません。図面とヒアリングで新築評価をしているのです。毎年800軒もの町家が解体されています。このまま解体が続くと50年で京都から京町家が消滅します。この際、固定資産税を安くしてあげるのが町家を残そうとしている人に対する礼儀ではありませんか。

来月あたりに審査委員会が開催されます。是非この横暴を訴えたいと思っています。