



HOUSING & PROPERTY INFORMATION
FOR PROFESSIONAL REALTERS VOL.19 2017.11



<http://retriquest.co.jp/>

今より眺めの良い毎日を。

HOT

TOPICS

低額物件の報酬告示改正

～400万円以下の上限 18万円へ～

国土交通省は空き家などの低額物件に関して宅建業者が受領できる報酬額について、報酬額に関する告示の一部を改正する案を作成し、意見募集に入った。順当にいくれば2018年1月1日に施行する予定。改正案では、400万円以下の空き家の売買または交換の媒介・代理に関する報酬について、現地調査などの特別にかかる費用を含めて18万円とその消費税を上限とする規定を創設する。

空き家は今後も更なる増加が見込まれ流通の促進が求められる。そこで宅建業者による円滑な売却が必要だが、現状では通常よりも調査費用など経費が掛かるにのみかわらず低額物件のために成約しても報酬が伴わず赤字になるなど宅建業者にとっては重荷となっていた。今回の措置はこれを解消し、空き家流通促進を一層活性化させるためのもの。この告示改正が実現すれば、宅建業者の報酬規定に関する改正は、消費税の創設や税率変更に伴うものを除けば1970年以来48年ぶりのこととなる。旧態依然とした宅建業法の報酬規定が今回ようやく一部改正されることに弾みをつけ、時代の変換に即した、抜本的な法整備・改正を今後も期待したい。

(注1) 本紙面に記載の情報は発行時の情報によるもので、各種法令、施行規則等により全廃、改正される又はされた可能性があります。不動産業者様向けの情報として配信しているもので、情報の整合性、状態について弊社は一切責任を負うものではありません。

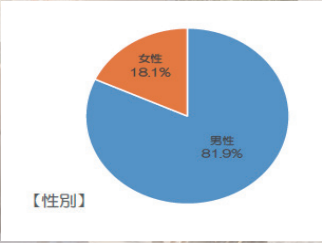


Naoki Koyama—小山直毅
株式会社レトリック COO

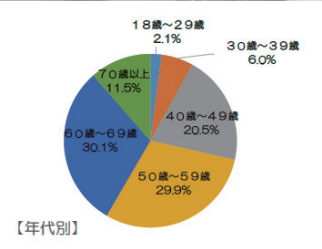
4児の父。最近8年ぶりに車を新調。カッコいいSUVを探すものの当然3列シートの宿命から逃れられず車種が限定。思いがけないユーロ経済への貢献となり、現在役員報酬交渉中。



東名高速の夫婦死亡事故



右記アンケート回答者の性別割合



右記アンケート回答者の年代別割合

さて、今回はちよつとだけ真面目なお話し：皆様、今話題の「交通マナー」について、いかがお考えでしょうか？先日発生した東名高速道路での夫婦死亡事故において、その容疑者が福岡県人ということもあり、福岡県は交通マナーが悪く気性が荒いのではないかとという評判がたつております。そこで2016年に発表されたアンケート調査の中に興味深いデータを見つけたのでご紹介させていただきます。これはJAFユーザー自身が住んでいる県の交通マナーについて「悪い・とても悪い」と回答されたワーストランキングです。

一位 香川県 二位 徳島県 三位 茨城県
四位 沖縄県 五位 福岡県

なんと福岡県は47都道府県中5位にランクインしております。しかも人口あたりの交通事故発生率は全国2位！なんとなく事故多いなあと、煽ってくる人多いなあとか感じてはいたのですが、やはり、データがでてしまうと一言のしのうがないですね。ちなみに、交通マナーが良いと回答されたランキングはこちらです。

一位 島根県 二位 長崎県 三位 神奈川県
四位 山口県 五位 東京都

1位の島根県はなんとなくわかりますが、5位の東京都、意外ですね。データによると東京都は

「福岡県の交通マナー」

47都道府県中「10万人あたりの死者数が最も少ない」のだそうです。福岡では公共交通インフラに境界があるため、不動産に携わるとどうしても車の運転から離れることができません。私も昔某会社勤務時、1ヶ月の間にスピード違反2回、駐車禁止で2回検挙され、総額10万円以上の罰金と、春日公園でのゴミ拾い（違反者講習）に参加したことがあります。この経験を猛省しておりますが、おそらく皆様にも似たような経験があたりではないでしょうか。昨今の福岡の不動産価格の上昇は、当然に景気動向が最も大きな要因ではありますが、私は県外や国外から「福岡県に住みたい」と転居した方々の「良い評判」も一因となっていると考えます。業務上、運転から離れられない我々が率先して交通マナーの改善を心掛け、この悪い評判を回復することが更に福岡県の人口増／活性化に繋がり、弊社の商売にも…。それでは、皆様本日もご安全に！

リアルター事業部長 井上 恵介

今より眺めの良い毎日を。

OUR

RULES

【弊社売出物件の再販時における基本的な考え方】

- ① 弊社は仕入先の不動産会社様へ、**再販時は期限を設けずに売れるまで専任媒介**でお返し致します。もちろん購入・再販契約時には正規仲介手数料をお支払致します。
- ② 仕入先の不動産会社様側から、専任媒介以外（一般媒介等）の御希望があった場合は御意向に沿います。
- ③ 客付業者様はお客様の御案内や購入のお申込み（買付証明）につき、
(1) お客様が購入に際して、一切の阻害要因（改装費用見積・御親族や職場等の承諾など）のないこと。
(2) 契約日程・手付金（物件価格の10%程度）の支払日（概ね1週間以内として下さい）が決定していること。

- (3) 融資事前審査の応諾を得ているなど、購入資金のエビデンスが取れていること。以上を前提として御提示下さい。また価格交渉等、売買条件が合意していない段階で新たな購入申込み等が発生した場合、次順以下のお客様を優先させて頂く場合があることを予めご了承ください。

買取不動産募集中。 即日現金買取～戸建・マンション・土地・投資用

- ① 種別及び物件名
- ② 価格（税込）
- ③ 広さ / 間取り等
- ④ 状況 / その他

※以下情報は販売中物件の一部です。詳細はお気軽にお問合せ下さい。（販売中の物件については、弊社HP及びふれんずサイトでもご確認頂けます）



- ① 福岡市中央区今川2丁目アパート
- ② 6,120万円
- ③ 2002年築・木造2階建・オーナーC
- ④ 全8戸満室・年利回り約6.49%
地下鉄「西新」駅徒歩約4分の好立地！LED照明付広告看板有（別途資料有）敷地面積約46.60坪 / 建物約48.09坪



- ① 西福岡マリナタウン ウェーブコースト5番館801号
- ② 4,980万円
- ③ 専有116.83㎡・最上階/8階角部屋
- ④ 2017年9月フルリノベーション済！
オーシャンビュー / LDK約30帖～高さ約3mの折上天井 / 約8mの大型収納棚等、設備多数



- ① フォルム姫浜II 403号
- ② 430万円（価格変更）
- ③ 専有28.96㎡ / 1DK / 平成2年4月築
- ④ 自己居住及び投資にも適す
地下鉄姫浜駅徒歩約10分

売出準備中

もうすぐお待ち下さい

Retriqué

売出準備中

もうすぐお待ち下さい

Retriqué

- ① 西区泉1丁目土地
- ② 価格協議中（決済待ち）
- ③ 土地約58.44坪 / JR周船寺駅徒歩約13分
- ④ 九大学研都市隣接の区画整理地 / 建築条件なし

- ① 東区箱崎4丁目土地
- ② 価格協議中（決済待ち）
- ③ 土地約70.04坪 / 準工業地域
- ④ 古家有、解体及び確定測量渡し / 建築条件なし

即日現金買取。 戸建・マンション・土地・投資用

売出準備中

もうすぐお待ち下さい

Retriqué

売出準備中

もうすぐお待ち下さい

Retriqué

売出準備中

もうすぐお待ち下さい

Retriqué

売出準備中

もうすぐお待ち下さい

Retriqué

売出準備中

もうすぐお待ち下さい

Retriqué

売出準備中

もうすぐお待ち下さい

Retriqué

- ① 西区豊浜1丁目土地
- ② 価格協議中（決済待ち）
- ③ 土地約74.99坪 / 古家付
- ④ 第一種低層住居専用地域 / 建築条件なし
海近接の希少地！高低差無し～整形地

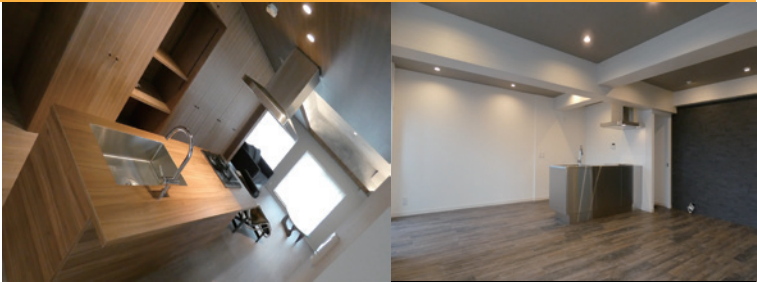
- ① 薬院ハウス
- ② 価格協議中（決済待ち）
- ③ 専有52.68㎡
- ④ 2017年12月末フルリノベーション完了予定！
西鉄「薬院」駅徒歩約4分、天神まで徒歩圏生活関連施設多数隣接 / 利便性良好！

- ① 西区内浜2丁目土地
- ② 価格協議中（決済待ち）
- ③ 土地約47.62坪 / 古家付
- ④ 第一種低層住居専用地域 / 建築条件なし
確定測量渡し～平坦地！

- ① 博多区吉塚6丁目土地
- ② 価格協議中（決済待ち）
- ③ 土地約14.99坪 / 古家付
- ④ JR吉塚駅徒歩約6分 / 県道沿いの商業地域
建築条件なし

- ① 南区皿山4丁目土地
- ② 価格協議中（決済待ち）
- ③ 土地269.50㎡（約81.52坪）
- ④ 一種低層 / 古家付～解体更地 / 確定測量渡し
建築条件なし

- ① 赤坂エクセル
- ② 価格協議中（決済待ち）
- ③ 専有52.57㎡
- ④ 2017年12月末フルリノベーション完了予定！
けやき通り沿い / 地下鉄「赤坂」駅徒歩約13分
天神まで徒歩圏で利便性良好！
ペット飼育可（規約範囲内）



リノベーション相談会実施中！（紹介料有）

マンション・戸建てご購入の御客様でリノベーションやリフォームをお考えの方がいらっしゃりましたら、弊社に御紹介下さい。（別途紹介料をお支払致します）

1ルームからファミリータイプまでお客様のライフスタイル、最新のトレンドに合わせたプランの御提案～施工、海外ブランドのインテリアコーディネートまでお手伝い致します。



今より眺めの良い毎日を。

STAFF's

TWEET

Retriqué
la architectur creation



【シャチョウ】

メーカーのプラント設備の更新工事が終り、年末まで福岡/姫路/埼玉を転々と…怒涛の忘年会、新年会後は1月末、3月末、6月末と3社の決算が続く…。そろそろ本気でB/SとP/Lと脱めっこの予定（グッタリ）美女と温泉でも行きたい…。



【シーオー】

ここ最近リノベプラン・デザインでひきこもり…商材探し～各種施工確認～金額見積り過大…商材探し…の無限ループ…。あーめんどくせえ…、と思いつつ自社デザイン・設計施工の夢に向けて悪戦苦闘中！！



【ケース】

ミナサン！ついに手に入りました！着るだけで痩せる腹巻！！！なんとかのC・ロナウドがCMしているSIXPADさんの製品！これで痩せたも同然！いやむしろもう痩せたかも？ん？前にも似たようなやつ持ってたかったって？いや、記憶にないですね…。



【フジユカリ】

最近、岩盤浴にハマっています。ゴロンと寝ているだけで汗がかける岩盤浴は、運動嫌いでクワタラ私にとってまさにうってつけ！今週末からグッと寒くなるようなので、デトックス効果を期待してこの冬せつと通い詰めたいと思います…。

(注2) 基本的に弊社は自社販売活動を行っており、弊社売主物件については仕入先仲介業者様へ売却活動を一任させて頂いております。上記情報に間違いがある場合がございますので、物件に関するご質問及び詳細、諸条件、契約交渉等々については、物元業者様へ願います。 (弊社ではお答え出来兼ねる場合がございます。)

株式会社レトリック <http://retriquest.co.jp/> 〒814-0001 福岡市早良区百道浜 1-3-70-5706 (ザ・レジデンシャルスイート福岡) 福岡県知事 (1) 第18299号 092-833-0109 092-833-0139 info@retriquest.co.jp