

ご挨拶・店舗紹介（今回は経堂店）



経堂店



住所：〒156-0052
東京都世田谷区経堂1-23-15
TEL：03-5426-1131
FAX：03-5426-1132
E-mail: kyoudo1131@assist-jpn.com



ご納得頂けるお部屋を
必ず見つけます！！
何でもお気軽にご相談ください！！

『ご挨拶』

初めましてアシスト経堂店の秋和と申します。
世田谷区出身。趣味はドライブです。
お客様に楽しくお部屋探しをして頂けるよう
常に心がけています！
もちろん楽しさだけでなく、大家様からご紹介させて頂いて
いる大切なお部屋をご成約させる為、地元トークで周りの環境もア
ピールしながらご成約に向け日々取り組んでいます。
経堂店では総勢9名のスタッフが協力しながら幅広くお客様をサ
ポートしておりますので、今後ともお任せくださいませ！
何卒、宜しくお願い致します。



インフォメーション

提携企業のイベント情報です！ ※事前予約が必要となります。
ご興味ありましたら下記問い合わせまでお申込み下さい！

『相続対策&土地活用セミナー』



第一部：老後に備える土地活用のポイント
第二部：「勝ち組賃貸」から学ぶリスク対策

主催：朝日新聞社メディアビジネス局 協賛：旭化成ホームズ株式会社

『2019年 不動産市況と行方』

日時：2019年5月25日 13:00~ 会場：渋谷エクセルホテル東急
開催企業：株式会社明豊エンタープライズ
収益用不動産の市場や購入をご検討の方はぜひご参加ください。

横浜会場
5/21 火
100名様ご招待
横浜ベイシェラトン
ホテル& Towers 4階
「清流1」
JR-私鉄地下鉄西横須賀線
電口から徒歩1分

新宿会場
5/24 金
100名様ご招待
NSスカイカンパレンス
新宿NSビル 30階
「ルーム1・2」
JR-私鉄有楽町線-東京メトロ丸の内線
都営副都心線 電駅から徒歩5分
都営大江戸線(都庁前駅)A3出口から徒歩3分

東京会場
5/25 土
120名様ご招待
ステーションコンパレンス東京
サピアタワー 5階
「501A・B」
JR(東京)山手線有明駅
新幹線日本橋口から徒歩5分、山手線北口から徒歩5分
東京メトロ東西線(大手町駅)徒歩7分

ご参加のお申込み・お問い合わせは
右記までお気軽にご連絡下さい。
担当者(お問い合わせ先)
城南管理部：鈴木 琢也(スズキ タクヤ)
城西管理部：長谷川 貴義(ハセガワ タカヨシ)



・城南管理部
東京都世田谷区三軒茶屋1-37-8-10F
TEL：03-5779-7700
・城西管理部
東京都中野区中野2丁目18-5
TEL：03-5328-8288

「2022年問題」とは？不動産価格に影響！？

オーナーの皆さまも「2022年問題」について耳にすることは多いのではないのでしょうか？今回のオーナーズアシストでは、不動産価格や賃貸市場に影響を与えるのではないかと指摘されている「2022年問題・生産緑地」についてご紹介します。

「生産緑地」とは3大都市圏の市街化区域内を対象に1992年に選択された農地を示します。

地権者が「生産緑地」を選択すると

○保有税の大幅軽減(おおむね1/100程度) ○相続税の納税猶予 のメリット を享受する代わりに
×指定後30年間の建築及び宅地造成・農地以外での売買 が原則禁止 されます。

農業従事者にとっては、メリットが大きいので多くの農地で「生産緑地」が選択されました。

ところが、昨今では市場環境が変わる中で、農業をやめることを考える農家さんも存在します。

1992年の指定から30年経過後の2022年には地権者が市町村に対して「生産緑地の買取の申し出」を行うことが可能になります。買取の申し出を受けた市町村は1か月以内買取の可否を地権者に通知し、3か月以内に所有権の移転を行います。所有権の移転が3か月以内に完了しない場合には、生産緑地が解除されることが原則とされています。大量の買取申し出が予想される中で、市町村での買取は困難と予想され、その結果として農地の宅地化が進み市場に賃貸住宅や売り土地の供給が増えるのではないかと不安視されていることが「2022年問題」として扱われています。

では、実際に宅地化された農地の供給は増えるのでしょうか？

結論として、上記の予想に反して以下の理由から「2022年に一気に農地が宅地化される可能性は低い」のではないかと考えられています。

理由① 生産緑地法の改正により30年経過後も10年間の生産緑地継続が可能になったため。

理由② 相続税の納税猶予を受けている場合、多額の相続税・延滞税の納税義務があるため。

理由③ 農業の担い手も育ってきているため。

特に②の相続税の納税猶予を受けているケースでは、終生営農した場合には、猶予されていた相続税は免除となりますが、生産緑地を全て解除した場合には、猶予されていた相続税に加え、多額の延滞税の負担が必要となるため、農地全ての宅地化は困難であると予想されます。

オーナーの皆さまも多い世田谷区は23区内で練馬区に次いで農地の多い区です。生産緑地法改正についてなど生産緑地についての詳しいご説明も行っていますので、気になるオーナー様はお気軽にアシストまでご相談ください！