

各 位

2017年12月14日
株式会社インプレス

不動産の知識が幅広く身につく
新刊『いちばんやさしい不動産の教本 人気講師が教える土地建物の基本と取引のしくみ』
12月18日発売

インプレスグループでIT関連メディア事業を展開する株式会社インプレス（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：小川 亨）は、不動産業界で働く人が知っておくべき業務知識や実務ノウハウを1冊で学べる新刊『いちばんやさしい不動産の教本 人気講師が教える土地建物の基本と取引のしくみ』を2017年12月18日（月）に発売します。



■不動産業界のことが幅広くわかる

ニュースや経済紙をめくれば、不動産にまつわる話題を目にしない日はありません。少子高齢化を迎え、不動産相続や空き家が社会問題となり、またタワーマンションの建設ラッシュや投資マネーの流入といった現象で盛り上がっているのが不動産業界です。このように注目を集める不動産は、「知っているとなかなか身につける機会がない知識」の1つといえます。本書は、業界で働く人の実務書として、そして社会人の教養書として、不動産のことが一通り学べる内容になっています。

■仕事で使えるノウハウが満載

不動産取引の現場では、物件の調査、価格査定や資金計画、そして決済と引き渡しなど、非常に多岐にわたる細かな仕事を並行してこなす必要があります。本書ではこのような実際の取引に即した形で、

「やるべきこと」や「知っておくべきこと」を丁寧に解説しています。実践的なノウハウと知識がしっかりと学べる構成なので、宅建資格を取った人が現場の実務を知りたい場合や、すでに不動産業界で働いている人が改めて知識を確認したい場合など、さまざまな用途で使えます。

■マイホームの購入を考えている人や、大家さんにも役立つ

マイホームの購入希望者にとって最大の関心ごとは、お金の話ではないでしょうか。本書では、住宅ローンの仕組みから諸費用、税金まで、資金計画を立てるときの参考になる情報をしっかり紹介しています。また、売買だけでなく賃貸借についても、基本的なルールや契約時の注意点なども解説。貸す側と借りる側の両方の立場で、どのようなポイントに気をつけたらよいかの指針となる内容まで盛り込んでいます。

■最新の話題もしっかり紹介

IT重説、インスペクション、不動産テック、そして法改正など、不動産取引をより安心・安全に、そして効率的に行うための新しい仕組みや制度が次々に取り入れられています。本書では、これからの不動産業界を考えるうえで欠かせないこれらの最新トピックを、具体的な事例を交えながらわかりやすく解説しています。そのため、ニュースなどを読み解くうえでの前提知識を効率よく身につけることもできます。

<本書で解説する最新トピックの例>

民法改正

IT重説

インスペクション

賃貸住宅管理業者登録制度

空き家問題

民泊

サブリース問題

三為業者

不動産テック ほか

■丁寧な解説と豊富な図解でわかりやすい

本書の著者である林秀行氏は、公認不動産コンサルティングマスターとして、宅建登録実務講習や企業の不動産実務研修などで多くの講演・研修実績を持っています。不動産取引の現場に長く身をおいた著者自身の経験から得られたノウハウを、豊富な図表をもちいて丁寧に解説しています。まるで本人のセミナーを受けているかのような、わかりやすく説得力のある紙面構成が特徴です。

Lesson 04 「地番」と「住居表示」の違いを知ろう

Chapter 1 不動産の基本を身につけよう

このレッスンのポイント

不動産のことを知るには、不動産登記簿を取りますが、その前に土地であれば対象となる土地の「地番」を調べることがあります。不動産を調査するのに欠かせない住所や住居表示、地番といった言葉の意味を整理しましょう。

住所が「住居表示」か「地番」かを確認する

登記事項証明書などを取得する際に必要なのが「筆の土地ごとに振られた「地番」です。住所の一部である「番地」と呼ばれ、住所の一部として日常的に使用しているものは、地番ではなく「住居表示」であることが多く、この「住居表示」を見ても地番はわかりません。もちろん、住居表示が実施されていない地域では、「住所」と「地番」が一致します。たとえば「山田5」のような、土地の

地番が「1丁目45番6」として、もしこの地域で住居表示が実施されていない場合は「1丁目45番地6」のような表示になりますが、住居表示が実施されていると「1丁目45番6号」の上になるわけです。そのため、目当ての土地の周辺地域が、住居表示が実施されている地域なのかを事前に調べておく必要があります。インターネットでも調べられますし、市町村役場に電話で問い合わせることもできます。

住居表示と地番と住所の別

- 住居表示が実施されている場合
 - 1丁目2番3号 ← 土地の地番
- 住居表示が実施されている場合の住所
 - 1丁目45番地6
 - 1丁目45番地6あるいは1丁目45番地の6

住居表示は一般的に「〇丁目〇番〇号」という表現になります。これに引いて、住居表示が実施されている場合は、住所の数字が「〇丁目〇番地〇号」や「〇丁目〇番地の〇」などの表示になることが多い

あくまでも参考です。必ずこのように対応するわけではありません。

ブルーマップで「住居表示」から「地番」を推測する方法

一般的に目当ての土地の住所はわかっても、地番まではわからないことが多いです。そのため、「住居表示」から「地番」を推測する作業が必要になります。この際使用するのが、登記簿に備え付けの「ブルーマップ」です。ブルーマップとは、いわゆる住宅地図に住居表示と地番が印刷されたものです。このブルーマップを覚えれば、住居表示から対応する地番を探せます。

例として住居表示が「1丁目2番3号」の土地の地番を探しましょう。まず、この住居表示のブルーマップを確認します。ブルーマップで、住居表示が「1丁目2番3号」の部分を確認します。「1」を探し、隣りにある数字が「2」で、数字で示すのが、住居表示の「番」で、数字で「山田5」などとなっている部分「山田」が表れに印刷された「5」が住居表示の「号」にあたる部分です。今回、山田5で「1丁目2番3号」にあたるのは「山田5」の土地ということになります。次に、その土地に青字で書かれた「地番（緑字）」を見ると「6」となっています。同じ青色の枠で囲まれた範囲にある「地番（緑字）」を見ると「45」です。つまりこの土地の地番は1丁目の「45番6」と推測できます。差支えた地番は、このあとの調査（レッスン5）で確定します。また、ブルーマップのほかに、「地番検索システム」というパソコンソフトが設置されている登記所もあります。これを利用して住居表示から地番を推測できます。

ブルーマップのイメージ

建物（必要番号）で特定します。原則として郵便番号は地番と同じです。

ブルーマップには住居表示の上に地番が黄色で印字されています。「山田5号」とは、住居表示の「〇丁目〇番」の「K」のこと

ワンポイント 住居表示がない地域もある

住居表示は、「住居表示に関する法律」によって実施が定められました。市町村内の町や字（西・町・村）にある1つの区画のこと」といった区画の名称を用いる「街区方式」と、土地が建する道路の名称を用いる「道筋方式」の2つ方式があります。市町村について区域を定めるには議会の議決を経る必要があるため、議決がされていない住居表示は実施されていません。

図表をもちいながら要点ごとに解説しているので、理解が進みます。

■目次

はじめに

- [CHAPTER 1] 不動産の基本を身につけよう
- [CHAPTER 2] 不動産取引の流れを押さえよう
- [CHAPTER 3] 土地と建物について知ろう
- [CHAPTER 4] マンション管理の基本を押さえよう
- [CHAPTER 5] 住宅ローンと資金計画について理解しよう
- [CHAPTER 6] 不動産の税金について理解しよう
- [CHAPTER 7] 不動産の価格について知ろう
- [CHAPTER 8] 不動産投資の仕組みを理解しよう
- [CHAPTER 9] これからの不動産業を考えよう

■書誌情報



書名：いちばんやさしい不動産の教本

人気講師が教える土地建物の基本と取引のしくみ

著者：林秀行

発売日：2017年12月18日（月）

ページ数：224ページ

サイズ：A5判

価格：本体1,500円＋税

電子版価格：1,350円＋税 ※12月発売予定 ※インプレス直販価格

◇書誌情報：http://book.impress.co.jp/books/1117101024

◇書影ダウンロード：https://dekiru.net/press/500296.jpg

■著者プロフィール

林秀行（はやしひでゆき）



不動産コンサルタント

公認不動産コンサルティングマスター、行政書士、宅地建物取引士、大手資格予備校講師
不動産会社勤務の後、1989年に住宅販売会社設立。1994年に廃業後、不動産コンサルタントとして独立。2003年行政書士事務所を開業。現在多くの不動産業者をクライアントに持ち、複数社の顧問を務めている。不動産コンサルティング業務のほか、宅建登録講習、宅建登録実務講習、不動産実務研修などの講師経験が豊富。

以上

【株式会社インプレス】 <http://www.impress.co.jp/>

シリーズ累計7,000万部突破のパソコン解説書「できる」シリーズ、「デジタルカメラマガジン」等の定期雑誌、IT関連の専門メディアとして国内最大級のアクセスを誇るデジタル総合ニュースサービス「Impress Watch」等のコンシューマ向けメディア、「IT Leaders」、「SmartGrid ニュースレター」、「Web 担当者 Forum」等の企業向けIT関連メディアブランドを総合的に展開、運営する事業会社です。IT関連出版メディア事業、及びデジタルメディア&サービス事業を幅広く展開しています。

【インプレスグループ】 <http://www.impressholdings.com/>



株式会社インプレスホールディングス(本社:東京都千代田区、代表取締役:唐島夏生、証券コード:東証1部9479)を持株会社とするメディアグループ。「IT」「音楽」「デザイン」「山岳・自然」「モバイルサービス」を主要テーマに専門性の高いコンテンツ+サービスを提供するメディア事業を展開しています。2017年4月1日に創設25周年を迎えました。

【本件に関するお問合せ先】

株式会社インプレス 広報担当:丸山

TEL: 03-6837-5034 E-mail: pr-info@impress.co.jp URL: <http://www.impress.co.jp/>