

台湾不動産視察ツアー 講習概要

11月26日(月) 16:00~18:00

場所：台中市不動産仲介經紀商業同業公會

台湾不動産市場概況の紹介



- | | |
|-------------------|----------------|
| 1.日本人が購入できる不動産の種類 | 4 購入後の都市維持建設税 |
| 2.不動産購入の取引方法 | a 地価税 |
| 3.購入の費用負担 | b 固定資産税 |
| a 契約提携費 | c ビル管理費 |
| b 契約履行保証費 | 5 売却時の税金 |
| c 収入印紙代 | a 土地付加価値税 |
| d 証書税 | b 契約履行保証費 |
| e 登録料 | c 行政書士代行手数料 |
| f 抵当権設定手数料 | d 不動産・土地実勢価格課税 |
| g 行政書士代行手数料 | |

【台中市不動産仲介經紀商業同業公會担当役員より】

台中市不動産市場について：不動産市場今後の見通し等



講師：曾 文二 (そ ぶんじ)

経歴

台中市地政士組合 法制委員会 2010年~2016年 議長
台中市地政学会 法令委員会 2010年~2013年 議長
朝陽科技大学 プロモーション教育センター 土地法 講師
台中市/彰化県/苗栗県/
不動産仲介ブローカー業同業組合 土地税法講師
永春不動産仲介連盟 土地税法講師
台中市不動産ブローカー協会 節税及び信託講師
台中市住宅市場調査協会 第6回 理事
政大地政法律補習班 テストクラス実務班 講師
前台中憲兵隊 軍司法チーム 責任者

11月27日(火) 16:00~18:00

場所：台北市不動産仲介經紀商業同業公會

台北市不動産市場景気概況及び発展動向



- 過去の台湾不動産市場全体の景気循環
 - 第一波の景気ピーク 1973~1974年
 - 第二波の景気ピーク 1979~1980年
 - 第三波の景気ピーク 1987~1989年
 - 第四波の景気ピーク 2003~2015年
 - 2017年、不動産市場が低迷後、購入意欲が回復
- 台北不動産市場概況の紹介
 - 地理位置及び行政区分析
 - 不動産市場の特色・メリット/デメリット分析
 - 政策及び税制抑止
 - 住宅価格傾向分析
 - 住宅取引量分析
 - 住宅商品分析 (アパート、マンションビル、ワンルーム等)
 - 重大交通建設や土地開発計画
- 台北不動産市場発展の新トレンド及び未来の展望
 - 住宅取引量は徐々に安定的に回復しており、価格は不動状態に
 - 新豪邸市場分析：動き始め、価格は更に記録更新の可能性
 - オフィス市場分析：需要は安定しており、賃貸料も上昇へ回復
 - 店舗市場：空き店舗率が高め
 - 旅館・ホテル市場分析：需要と比べて供給過剰
 - 老朽化住宅の都市リノベーション市場には潜在力があるが、障害も大きい
 - 政策が賃貸市場を促し、市場は前途良好
- まとめ
 - 台北市はトップエリア 最も世界に隣接した都市
 - 今後の重大建設により台北市は更に輝く
 - イノベーション、テクノロジー、プレインが就業市場をがっちりと固める
 - パーフェクトな生活機能、フレンドリーな居住環境により住みやすい都市に



講師：張 欣民 (ちょう しんみん)

経歴

国立政治大学地政学修士
太平洋資産管理社総経理
米国系 ERA 不動産マーケティング顧問
信義房屋不動産企業研究室協理兼スポークスマン
徳霖技術学院不動産経営学科兼任講師

現任
正声ラジオ局「日光大道」不動産番組パーソナリティー
天時地利不動産顧問公司総経理
中華民國不動産仲介全国聯合会会務顧問
台北市不動産仲介業組合広報委員会主任委員
中華民國消費者文教基金会住宅委員会委員兼組長
中国土地改革協会広報宣伝主任委員
英国王立チャータード・サバイヤーズ協会シニア会員 (RICS)
士林コミュニティカレッジ不動産投資課程専任講師

著書
「跟著專家買房子(専門家と共に家を買う)」、「這樣買房會增值(このように家を買えば価値が高まる)」、「房仲勝經」、「不動産市場日光大道」、「台湾地区不動産産業年鑑」編集