

2024年度第4回臨時総会・第4回全体説明会の開催について

2025年2月8日（土）に、中野セントラルパークサウス会議室にて第4回臨時総会及び第4回全体説明会を開催いたしました。総会にて、「権利変換計画の決定及び認可申請」について審議させていただき、賛成多数（出席者27名中25名の賛成）により承認されました。こちらを基に、2月13日権利変換計画の認可申請を行いました。

説明会での主なご質問とその回答

（質問①）p9. 増床負担金の支払時期はいつ頃になるか。

（回答①）お支払時期は理事会にて検討した後、本年3月頃に確定する予定です。なお、他地区では権利変換計画の認可後に増床負担金の2割、お引渡時に8割をお支払いいただいております。

（質問②）p13. 早期移転に伴う補償費（実費）とは具体的に何を指しているのか。

（回答②）仮住居補償（仮住居期間中の賃料）は本年6月頃の明渡期日から工事完了時点までを想定してますが、明渡期日より早くお引越をされた場合については、明渡期日までに必要な家賃の実額を補償費として組合よりお支払いいたします。

（質問③）p14. 不用品とは具体的に何を指しているのか。また、不用品はどこまで自己負担で処分する必要があるのか。

（回答③）基本的にキッチン・トイレ・お風呂等の既存で設置されている住設機器以外は自己負担で処分していただく必要がございます。なお、家電や家具等は処分するにあたり、行政への届出等が必要になるケースもあるため、ご不明な点等ありましたら、事務局までご連絡ください。また、処分に困る不用品については、事務局にご相談ください。

（質問④）p18. 課税延期制度とはどのような制度か。

（回答④）補償費は、原則として受領した年において課税されますが、再開発建物への引越費用や仮住居家賃のように、受領した年において支出が完了しない補償項目が含まれております。このような補償費については、再開発建物の竣工年まで、課税を延期することができる制度です。
権利変換をされる方については基本的にこのお手続きが必要になるため、今後の税務説明会等にて詳細をご説明させていただきます。

（質問⑤）p18. 個別の税務相談会を予定より早めに対応してほしい。

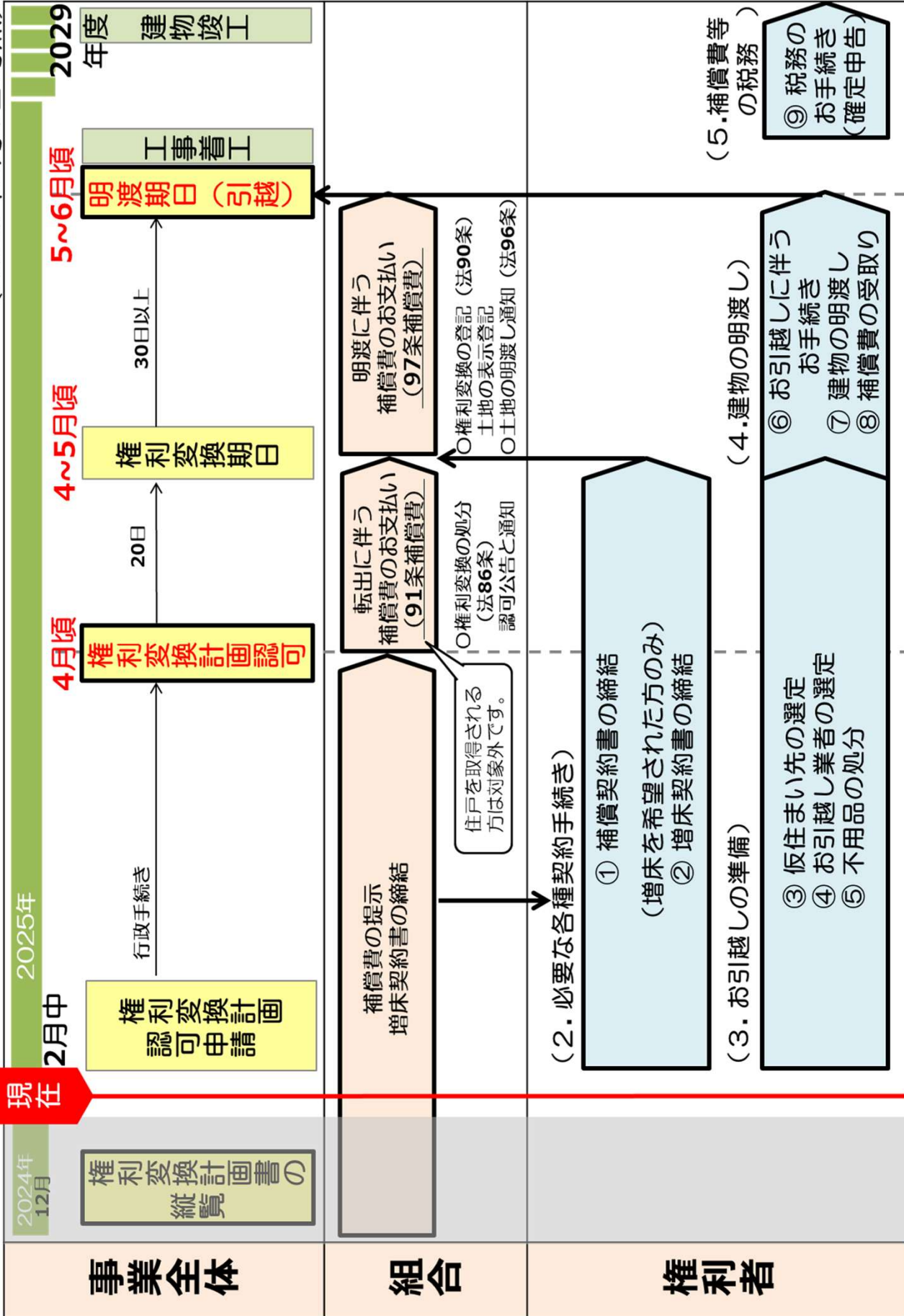
（回答⑤）ご要望をいただければ、早めに個別の税務相談会をすることは可能であるため、事務局までご連絡ください。

（質問⑥）建築する建物名称はいつ、どのように決まるのか。

（回答⑥）建物をお引渡しする1年前頃までに理事会にて決定する予定です。
「シティタワー中野団町」等候補を事務局よりご提案させていただく予定です。

今後のスケジュールについて

(2025年2月8日時点)



※上記スケジュールは、目安であり変更となる可能性があります。

～本ニュース・活動に関するご質問・ご意見等ございましたら下記までお問合せください～

[総合コーディネーター (株) I N A 新建築研究所]

住所 : 〒112-0001 東京都文京区白山3丁目1番8号

TEL : 03-5802-3241 / 担当者: 稲葉、宮口

Mail : inaba-m@newarch.co.jp

miyaguchi-a@newarch.co.jp

[事務局 事業協力者 住友不動産株式会社]

住所 : 〒164-0001 東京都中野区中野4丁目20-4

エーコン荘1階

TEL : 03-5318-9582 / 担当者: 喜多、安田、関

Mail : kita.kousuke@j.sumitomo-rd.co.jp

yasuda.ippei@j.sumitomo-rd.co.jp