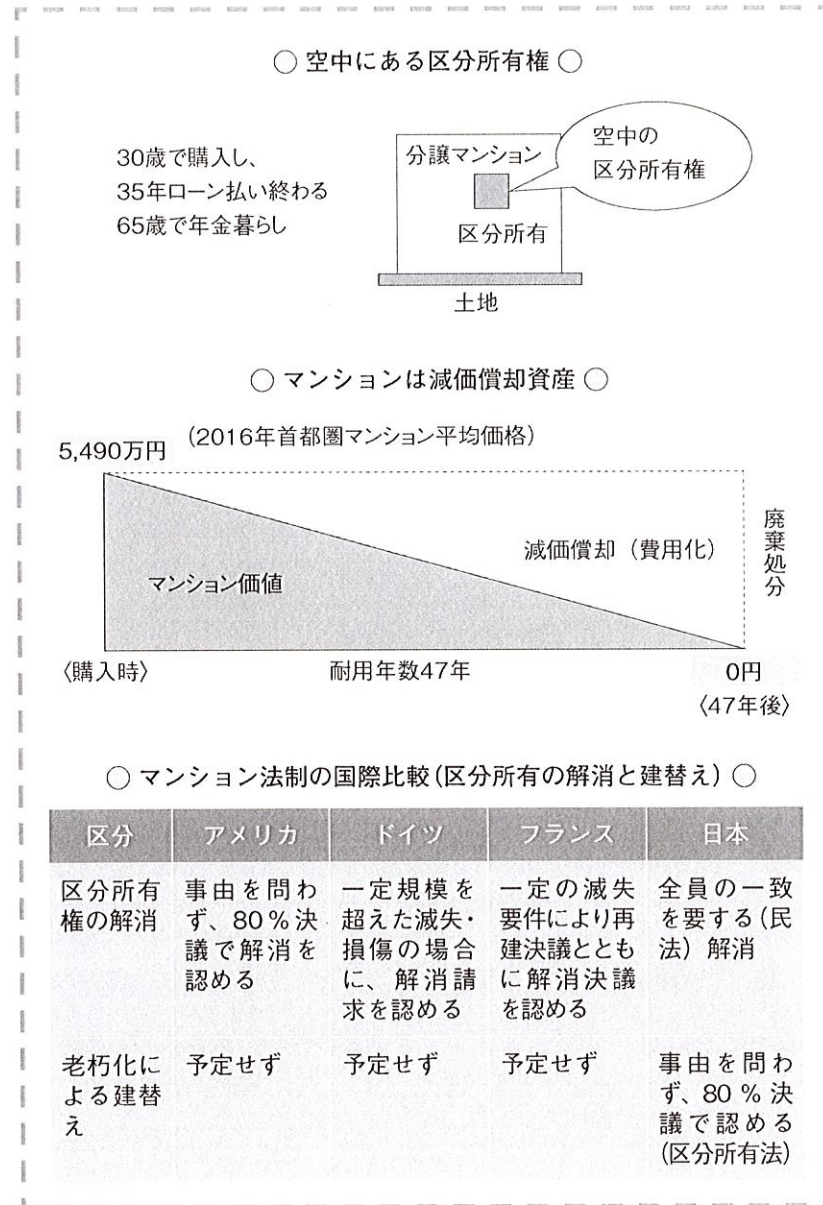


61 区分所有権は氷のように消えていく



- ★空中にある「区分所有権」は氷のごとく消えていく
- ★減価償却資産は使用し、時が経過すると必ず消滅する
- ★「区分建物」は終末期に建て替えると、再び数千万円要る

本章では「分譲マンション」を「区分建物」と呼ぶことにします。
2019（令和元）年末に 区分建物は655.5万戸、居住人口約1,551万人に達しています。同年の日本人の人口1億2,373万人のうち、12.53%に相当します。

空中にある区分所有権

区分建物は建物の一部分に「区分所有権」を認め、それを担保に住宅ローンを借りて購入しています。ところが、建物は「減価償却資産」ですから、やがてガレキとなって消えていきます。すると空中にある「区分所有権」も氷のごとく消えていくことになるのです。

減価償却資産

高級外車を1,000万円で購入しますと、毎年減価償却し、耐用年数の6年でゼロになります。これを減価償却資産といいますが、区分建物も同じです。区分建物を購入するには、将来にわたり財産価値があると思込んでおられますが、税務上の耐用年数は47年。将来、建替えが必要で、建替え時点で、古い区分所有権は消滅し、財産価値はゼロになります。建て替えると、新しい区分所有権の買い取り資金が再び数千万円必要になるのです。

終末問題

建替え時期ですが、配管などの設備は30年程度で交換する必要性が生じ、コンクリートの寿命は通常60年程度ですから、早くて建築後30年、途中で大修繕をしても、60年後には建替えが必要になります。

しかし、実際には建替えはできず、土地の持分の2～3坪程度を売却して区分所有を解消し、解体することになるでしょう。

下の表のとおり、アメリカ、ドイツ、フランスでは、共に老朽化による「建替え」は「予定せず」となっています。区分所有権の解消の決議が認められています。

62 区分建物は夢を売って物価の2倍

首都圏マンション価格、消費者物価指数の累積変動率の推移（昭和50年を100とする）

年	マンション価格	消費者物価指数
昭和50	100.0	100.0
51	106.5	109.5
52	107.6	118.6
53	111.8	123.9
54	130.2	128.6
55	161.9	138.0
56	171.0	144.9
57	168.5	149.0
58	167.1	151.9
59	167.5	155.5
60	175.4	159.0
61	180.3	160.1
62	233.9	160.7
63	310.7	162.2
平成元	353.7	166.4
2	400.2	172.0
3	385.6	177.7
4	331.1	181.3
5	293.3	183.5
6	288.2	184.4
7	271.1	183.9
8	277.0	183.9
9	285.9	186.5
10	272.4	187.6
11	270.5	186.6
12	263.7	185.2
13	263.1	183.5
14	261.6	181.8
15	265.9	181.3
16	268.2	181.3
17	268.4	180.5
18	274.5	181.1
19	296.4	181.3
20	308.2	183.5
21	299.2	181.1
22	296.7	179.8
23	322.2	179.0
24	330.7	178.8
25	360.7	179.4
26	330.7	184.0
27	360.7	185.5
28	358.8	185.2
29	386.1	185.7
30	383.7	187.6
令和元	390.8	188.7

①物価の2倍

$$\frac{\text{マンション価格}}{\text{消費者物価指数}} = \frac{390.8}{188.7} = 2.07\text{倍}$$

②適正価格

$$\frac{\text{消費者物価指数}}{\text{マンション価格}} = \frac{188.7}{390.8} = 0.48285$$

マンション価格	適正価格 48,285
	割高部分 51,715
〇〇〇	広告宣伝費 販売会社利益

- ★区分建物の価格は、消費者物価指数の2倍になっている
- ★土地代5億円+建物代10億円を30億円で売っている
- ★増加した15億円は5億円が宣伝費+10億円が業者の利益

区分建物は物価の2倍

左の表は、56項のグラフのベースになったデータです。ここでは、「区分建物の価格」と「消費者物価指数」のみを掲載しています。

2019（令和元）年の「区分建物の価格」の指数が390.8、「消費者物価指数」が188.7となっています。この差異を、表の右側に示しています。

- ①区分建物価格は、消費者物価指数の2.07倍となっていることです。
- ②本来の区分建物価格の「適正価格」は、48.285%であり、差額の「割高部分」51.715%は、広告宣伝費代と販売会社の利益です。

たとえば、土地代を5億円とし、建物の建築費を10億円としますと、販売価格は2倍の30億円です。差額の15億円については、5億円が広告宣伝費、10億円が販売会社の利益です。高額商品だから暴利といわざるを得ません。

夢を売る多額な広告宣伝費

新築の区分建物の広告宣伝費は膨大です。新聞に大きなスペースの広告、テレビに大量の分数のコマーシャル放映、豪華なパンフレット、1室分の内装を創った展示場等々。5億円はオーバーにしても、コマーシャルの動画の制作からデザイン料を含めると巨額に上ります。この夢の代金が全部区分建物の売値に含まれ、買主が負担します。

買った人は夢に酔う

買主は大量の宣伝を見て、聞いて、浴びて、完全に夢の中に入り込みます。多くのセールストークが耳に残ります。「家賃を払えば何も残らないが、区分建物はあなたの財産として残ります」「ローンを払っていけば、柱の1本1本があなたのものになるのです」

減価償却のことや、終末期の問題には一切触れませんから、いつまでも財産価値は続くものと思込まれます。

夢に酔って買う契約をし、そのまま、夢から覚めないでいます。

63 財産価値(売値)はゼロになる

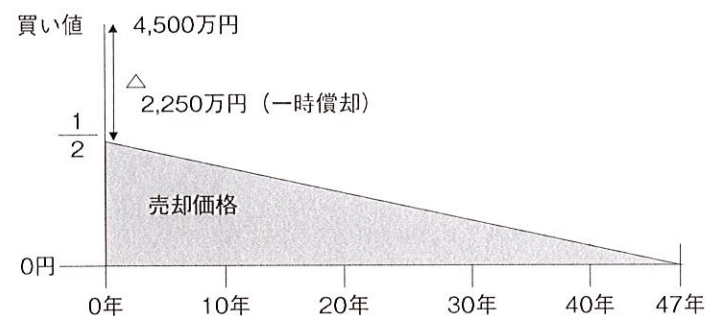
○ 経過年数による売値の予測 ○

2019（令和元）年三大都市の区分建物の平均額4,457万円を参考として、購入価格は4,500万円とする。

2分の1の額は広告宣伝費とマンション販売業者の利益分だとして、2,250万円は一時償却する。

残りの2,250万円を47年で割ると 478,723円が1年分の減価償却費となり、切り上げて48万円とする。

経過年数	減価償却累計額 10年分480万円UP(1)	4,500万円から(1)を引く。 これが売値の予測額
1年後	2,250万円	2,250万円 (50%)
10年後	2,730万円	1,770万円 (39%)
20年後	3,210万円	1,290万円 (28%)
30年後	3,690万円	810万円 (18%)
40年後	4,170万円	330万円 (7%)
47年後	4,500万円	0万円 (0%)



- ★東京23区の区分建物は7,712万円と3,000万円も高い
- ★売値は当初の広告代と業者の利益を除き2分の1から計算する
- ★終末期にはゼロになる。解体費を払うとマイナスになる

東京23区はさらに高額

「東京23区の新築区分建物も平均価格は2020年7,712万円と、全国平均4,971万円を3,000万円近くも上回る」と、2021（令和3）年7月31日の日本経済新聞に掲載されています。

また、「高価格の余波は中古物件にも及び、東京カンテイ（東京・品川）がまとめた5月の首都圏の中古区分建物平均希望売り出し価格（70m²換算）は、4,044万円と2002年の調査開始以降の最高値を更新した」と報道されています。

経過年数による売値の予測

左の表のとおり、条件を設定しました。ここでは、2019（令和元）年三大都市圏の区分建物の平均額4,457万円を参考として、購入価格は4,500万円としました。

減価償却費の計算をしますが、前62項で見たとおり、区分建物の適正価格は2分の1とします。2分の1の割高部分の夢の代金や販売会社の利益分2,250万円は、区分建物の取得価額から除外するものとして「一時償却」扱いとします。2,250万円を47年で割って、毎年の減価償却費を48万円とします。10年単位の表示をしていますから減価償却費累計額は480万円ずつUPします。以上の結果、売値の予測額は左の表のようになりました。実際の売値はもう少しゆるやかに下降しますが、その分高く売れたと思ってください。

終末期にはゼロになる

終末期とは区分建物が寿命を迎える時のことです。税務上の法定耐用年数は47年です。公共建造物は約50年で建替えをしています。

この時点では建物を解体しますから、間違いなく財産価値はゼロになります。それどころか、解体費用を要求されてマイナスになることもあります。

64 区分建物の種類と老後の住まい

区分	名称	立地など	老後の住まい						
超一流	オクシオン 都市ド真中	<ul style="list-style-type: none"> ・ステータスシンボルとして所有する ・富裕層が居住する大邸宅 ・お金持ちの道楽 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市のド真中のため、食品スーパーが近くにないかもしれない ・レストラン、食堂などがたくさんあって、生活には困らない 						
一流	マンション 都市内	<ul style="list-style-type: none"> ・交通至便 ・車がなくても生活ができる ・高所得者層が居住する ・都市が合併され広域化しており、市内でも遠い 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市機能が集約されている ・食品スーパーは徒歩圏内にある ・医療機関もOK 						
二流	センシオン 周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・都市中心からは離れている ・副都心的な交通の要所の近くにある 	<table border="1"> <tr> <td>三流</td> <td>ゼロシオン</td> <td>老後住めないもの</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・都市中心から離れた街のはずれ ・高台などに建っている ・老後の生活は難しい </td> </tr> </table>	三流	ゼロシオン	老後住めないもの			<ul style="list-style-type: none"> ・都市中心から離れた街のはずれ ・高台などに建っている ・老後の生活は難しい
			三流	ゼロシオン	老後住めないもの				
		<ul style="list-style-type: none"> ・都市中心から離れた街のはずれ ・高台などに建っている ・老後の生活は難しい 							
	郊外	<ul style="list-style-type: none"> ・地価が安いため物件の価格が安い ・中間所得者層が居住する 	<ul style="list-style-type: none"> ・居住地区内であれば、老後に生活する環境は整っているため、住める ・徒歩で食品スーパーに行けると好都合 ・平坦地であれば代替交通手段が利用できる 						

★都市のド真ん中の「超一流」の区分建物は「オクシオン」
 ★都市内の「一流」の区分建物は「マンション」
 ★「二流」と「三流」は本来のマンションではなく「ニセマンション」

筆者はマンションの呼び名を「区分建物」と命名しました、この項で、区分建物の種類を明らかにします。

区分建物の名称区分

左の表のように決めました。東京圏、三大都市圏、地方都市によって、この等級の線引きは難しくなります。読者の判断にお任せします。

「超一流」は都市ド真ん中の「オク（億）シオン」です。「一流」は「マン（万）シオン」で都市内としています。「二流」の「セン（千）シオン」は都市周辺と郊外の区分建物です。

問題は、都市が合併などにより広域化し、拡大しているため、都市内でも中心部から車で1時間以上かかる場所もあります。あるいは都市内でも高台に区分建物があり、これらは「老後に住めない」区分建物になりますので、これを「三流」の「ゼロシオン」としました。

「超一流」が本家、「一流」は主流

本来、マンションとは「大邸宅」の意味に解釈されていますから、超一流の「オクシオン」がマンションの本家です。そして一流の「マンション」が主流となるものです。この「オクシオン」や「マンション」は、希少価値のある立地のため、将来にわたり経済価値が高く、貸すことも売ることも自由にできる物件です。もちろん住んでも好立地ですから建替えも可能になりそうです。

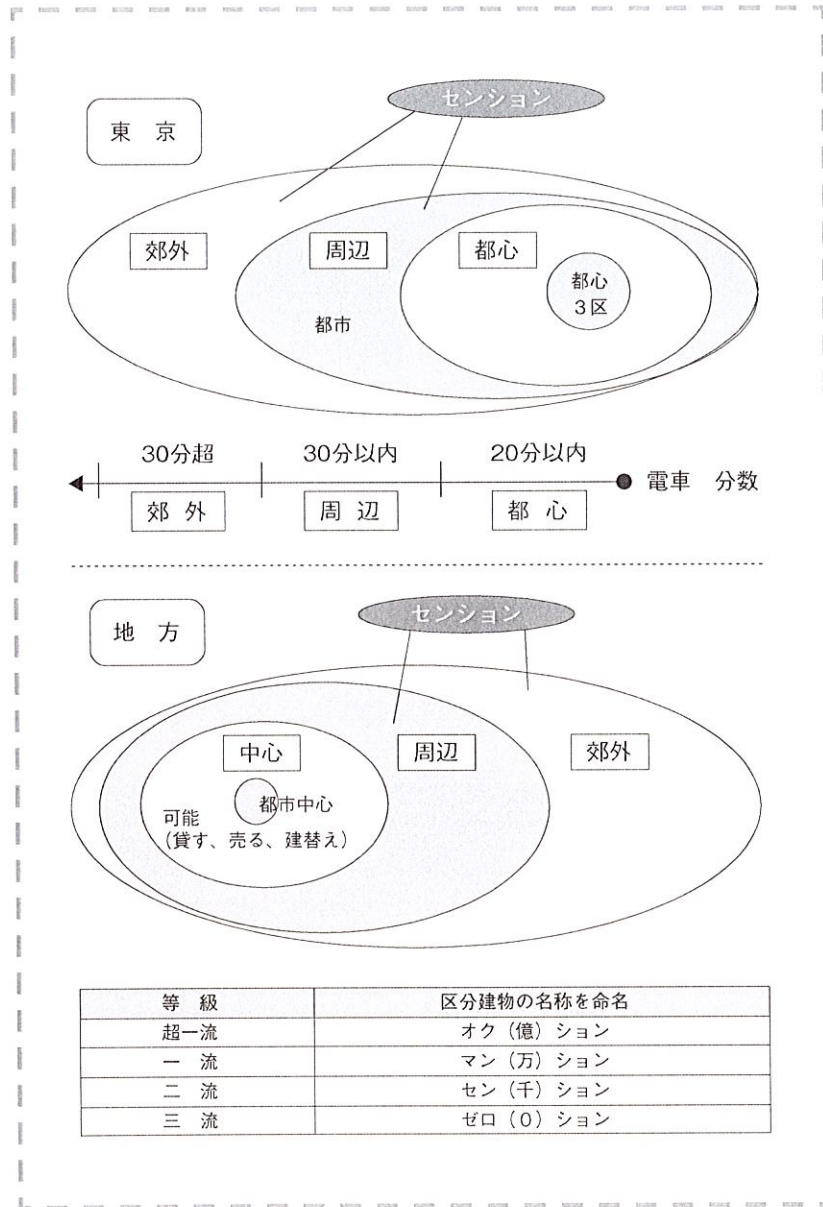
「マンション法」は、「超一流」と「一流」の区分建物を想定していたものと推定されます。

「二流」と「三流」は「ニセマン」

二流や三流の区分建物は本来のマンションではなく、「ニセマンション（ニセマン）」になります。

これは次の65項で述べるとおり、歯止めがきかなくなって、徹底的に儲けた商人が作り出した「アダ花」だったのです。

65 周辺・郊外まで売り尽くす商人



- ★資本主義社会の悪いところは儲かるビジネスを深追いすること
- ★二流・三流の区分建物まで売り尽くしストップしない
- ★三流の「ゼロション」を買った人には老後に悲劇が訪れる

二流の区分建物は「セクション」です。東京都の場合は、23区以外の都市周辺と郊外の区分建物になります。地方の場合も都市周辺と郊外の区分建物となります。

徹底的に儲ける商人

本来、区分建物の販売は超一流の「オクション」と一流の「マンション」にとどめるべきであったのです。

ところが、区分建物の販売が手離れ良く短期間で多額に儲かるビジネスと見抜き、「ニセマン」を周辺や郊外にまで拡販しました。

ノーコントロールの資本主義社会ですから、歯止めがきかないまま、止められない、止まらないまま、二流の「セクション」の区分建物を売り尽くしています。

儲ける商人は土地の地上げ屋、建設会社、販売会社、管理会社、それに、金融機関です。

買った人は被害者

夢を売られて夢を買った人は、二流の「セクション」を手に入れました。終末期には残した財産はゼロになります。貸すこともできず、売ることもできない、ガレキが残るのです。

そのために住宅ローンは、たとえば35歳で35年間払うと70歳までとなり、一生ローンを払い続けて人生を棒に振るのです。

二流であれば諦められる

住宅ローンを払い続けた人生ですが、二流の「セクション」は、それでも生活環境が良いため、老後にも住むことができるのです。

まあ、「老後がこれでのんびり生きられる」とローン人生を諦めることができます。

しかしながら、老後が住めない三流の「ゼロション」の場合にはさらに悲劇が続きます(67項)。

66 センション・オーナーは住み続ける

○ 二流（センション）のオーナーは住める ○

- 立地は都市中心部から離れている。
- 副都心や、交通の要所の立地が多い。
- そのため徒歩圏内に食品スーパーや医療機関があり、老後も住める。
あえて、貸付や売却をすることもない。
- ただし、次項の三流ゼロションの場合は検討を要す。

○ 管理費と修繕積立金の例 ○

区分	月額	年額
管理費 16,000円～21,000円	中間値 18,500円	222,000円
修繕積立金 77.2m ² ×218円	16,829円	201,948円
合計	35,329円	423,948円

- ★二流の「センション」のオーナーは、老後に住めるので幸い
- ★管理費と修繕積立金の月額35,000円余りは支払い続ける
- ★地域住民と交流を深め、助け合いながら楽しく過ごす

老後に住める二流「センション」

64項で述べたとおり、「センション」は都市周辺や郊外に建設された区分建物ですが、居住地区にあるため、近くに食品スーパーや医療機関があり、老後に住むことができます。左の上にまとめています。

立地は都市中心部からは離れていますが、副都心として交通の要所として発展しています。役所や金融機関なども近くにありますが、老後の生活には支障はありません。

そのため、今さら、第三者への貸付や売却の必要もありません。長年、住宅ローンを苦勞して払い続けたのですから、これからはゆつたりと暮らしてください。このように、二流「センション」の場合には老後も安心して住むことができます。

管理費と修繕積立金が要る

老後も住み続けますと、これまでとおり、管理費と修繕積立金の支払いが必要になります。

下の表にまとめていますが、管理費は月額16,000円から21,000円程度ですから、その中間値で計算しますと、月額18,500円、1年間では222,000円となります。

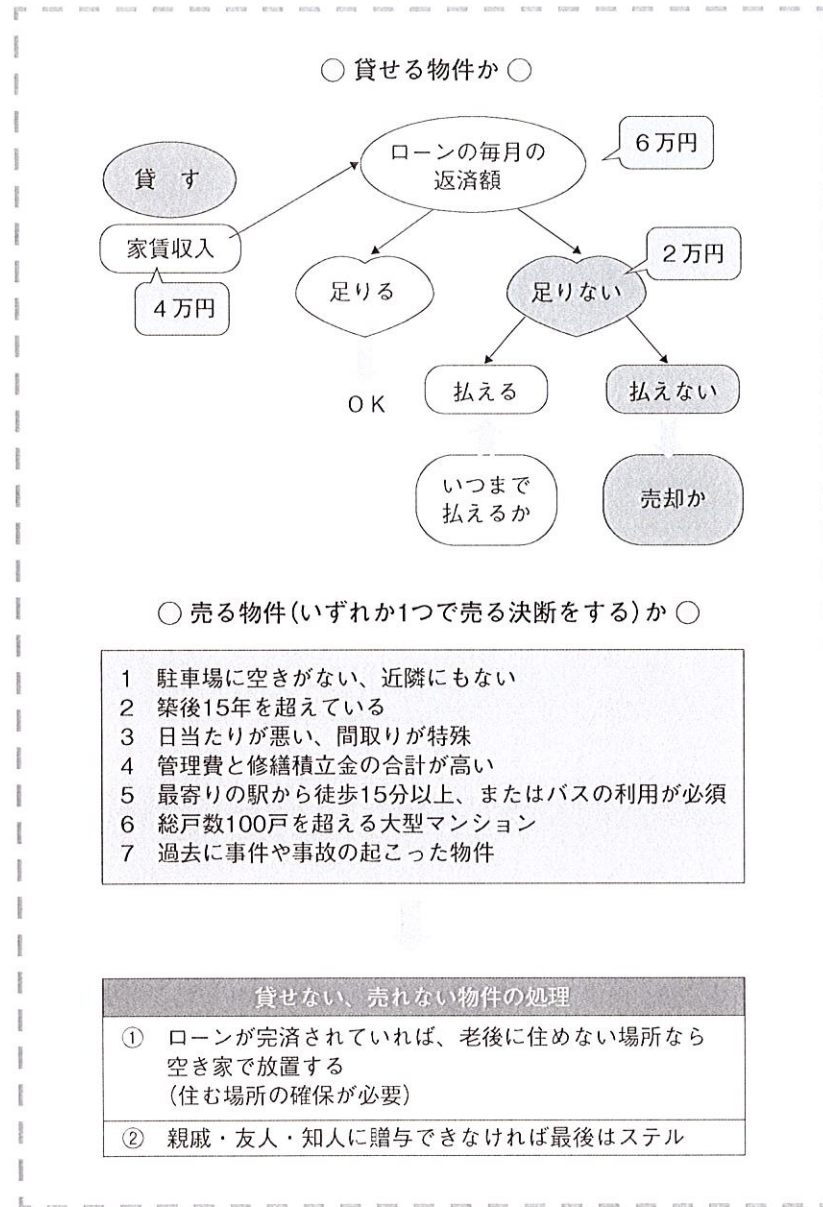
修繕積立金は国土交通省が2011（平成23）年に大規模修繕に備えるため「修繕積立金」の指針を策定しています。

30年均等払いで、15階建未満は1m²当たり178円～218円を目安としています。77.2m²としたときの金額は月額16,829円、年額201,948円になり、合計423,948円の支払が必要です。

地域住民との交流を深め楽しく暮らす

サラリーマンであった人は仕事が忙しくて、地域の住民との交流をしていません。これからは、町内会、社会福祉協議会、老人会などに参加し、交流を深めてください。

67 ゼロション・オーナーは即、処分開始



★三流の「ゼロション」は高台や郊外にあり老後に住めない
 ★「ゼロション」が貸せれば良いがローンがあれば無理
 ★「ゼロション」を売ってもローンの残債が残る。出口なし

三流「ゼロション」は老後に住めない物件です。所有する建物が、三流と気がついたら、即、処分を開始することです。特に、ご主人が亡くなられた後に、奥様が処分することは大変です。若いほど、行動力がありますから、即、実行してください。

貸せる物件か

「ゼロション」を第三者に貸して、家賃でローンを払い、オーナーは、老後に生活できる住まいを探して転居する作戦です。

上の表に仮のプランを示しています。

家賃収入を4万円とした時、ローンの返済が4万円で足りればOKです。もし、ローンの返済が6万円だとすると2万円ほど不足します。これが払えればOKですが、払えない時は、自己資金を投入するか、両親に援助してもらおうか、売却の検討をすることになります。

この借入金を残すプランは、住宅ローンから一般の貸付ローンに変わるため、金融機関の承諾が必要です。

売却できるか

63項で検討しましたとおり、区分建物の売却価額は購入後、極端に下落する予測をしています。売値が低くなるとローンの残債が残ります。

それでも、老後には住めなくなりますから、自己破産も視野に入れて、検討してください。

幸運にも、売値がローン残高を超えるときは、迷わず売却することです。

終着駅

貸すことも、売ることもできなければ、①空き家で放置する、②贈与する、③所有権放棄をします。

そのとき、自分の住まいはなくなります。

68 マンション関係法は廃止せよ

○ 建物の区分所有等に関する法律 ○

(第1条のみ)

1962(昭和37)年4月4日制定。2011(平成23)年改正

(建物の区分所有)

第1条 1棟の建物に構造上区分された数個の部分で独立して住居、店舗、事務所又は倉庫その他建物としての用途に供することができるものがあるときは、その部分は、この法律の定めるところにより、それぞれの所有権の目的とすることができる。

○ この法律で被害を受ける買主 ○

所有権を買い取ったために、登記費用、固定資産税、修繕費、修繕積立金、住宅ローンの金利、建物解体費まで払わされている。

○ この法律で儲け過ぎた商人たち ○

地上げ屋、仲介業者、デベロッパー、建築主、建築業者、設計者、広告企画会社、新聞社、テレビ局、展示場関係者、販売業者、管理業者、金融機関などが儲けている。

○ 現行法はただちに廃止せよ ○

売主の商人の利益のための法律であり、買主の消費者は何ら保護されていない。建物は減価償却資産であって、本来、所有権を認めるべきではない。認めた以上、終末期には消滅することを明示すべきである。

- ★マンション法は三流「ゼロション」の買主を路頭に迷わす
- ★マンション法でたっぷり儲けたのは商人たちである
- ★マンション法は直ちに廃止して消費者を守れ

「マンション法」とは、マンションに関する法律の総称です。左の上の「建物の区分所有等に関する法律」(以下「区分法」)の他に「マンション建替えの円滑化等に関する法律」などがあります。

区分法の第1条を要約しますと、「1棟の建物を区分した部分はそれぞれ所有権の目的とすることができる」となっています。これは単に「入口」を定めたもので、問題は「出口」を明示していないことです。「出口」には、「建物の解体により、この所有権は自動的に消滅する」ことを明示すべきです。

買主(消費者)は被害者となる

区分建物の所有権があると喜ばせ、左の2番目にある諸費用(特にローンの金利は1,000万円以上)を負担させられ、物価の2倍もする建物を買わされています。

儲けたのは商人たちである

区分建物として売却できれば初期投資額が一気に回収でき、巨額の利益が手に入ります。後々のメンテナンスや終末期の解体費の調達も不要となれば、デベロッパーは笑いが止まりません。こんなうまい儲け話は他にはありません。物価の2倍の価値をつけて、広告宣伝費を湯水のように使い、関係者は巨額の利益を得るのです。この「マンション法」は商人を儲けさせるための法律なのです。

「毒食えば皿まで」と、二流「センション」や三流「ゼロション」にまで触手を伸ばし、終末期には、買主人口1,500万人を苦しめ泣かせることになるのです。

現行法は廃止せよ

商人が暴利を得るための法律はただちに廃止すべきです。法律は、国民=買主を守るのが本来の目的ですから、消費者に全く利益のない区分法は不要な悪法です。

69 賃貸化によってオーナーを救済する

○ 終末期対策法の創設(案) ○

現在の分譲マンションの終末期対策として、次の法律の創設を提案する。

区分所有権を解消する決議により、全員が区分所有権を買収会社（単独所有者）に譲渡し、買取会社の賃貸マンションにする法律を制定。

買取会社は、大手建設会社、宅建業者、管理業者、信託銀行、ファンド、私鉄会社、自治体、官公庁などの団体を予定している。

築40年を経過した区分建物を対象とし、買取会社は、裁判所に申込み、買取希望価格の競争入札を行って、買取会社の価格を決定する。

買取後は買取会社の賃貸マンションとして、売主に特定期日（売却後概ね10年間）までの定期借家契約を結び賃貸する。

特定期日（建築後概ね50年頃）に、一斉に明け渡し、解体、土地活用の運びとなる。

土地活用は買取会社の自由であり、立地によって土地を売却することもできるし、賃貸マンションや商業施設の建設も自由である。

- ★買い取る業者は裁判所によって入札により決める
- ★区分所有権を一人の業者が買い、賃貸マンションにする
- ★買取業者は、土地活用が自由にできる

マンション法を廃止する

現行の「マンション法」を廃止しますと、今後の新築の住居系はすべて「賃貸マンション」になります。

終末期対策法の創設

建替えは、立地の良い区分建物しか実現は不可能です。筆者の区分ですと、超一流「オークション」と一流の「マンション」のみです。大多数の二流の「センション」と三流の「ゼロション」では行方を失い、スラム化し、廃屋のまま放置されることとなります。

最終的には公費を使って解体せざるを得ないとの論議は、約12%の区分建物所有者に税金を投入して良いのかの問題があります。

とはいえ、解体費を区分所有者に払わせるのは酷なことです。それは、物価の2倍で買い、管理費等を払い続けた被害者に追い打ちをかけることになり、これ以上の負担は課せられません。

解体費を支払う義務を負うべき人物は、前68項の大儲けをして逃げた商人たちです。左の終末期対策法の説明で、買取会社はこれらの商人たちを想定しています。区分建物で過大に稼いだ責任を取ってほしいのです。区分所有権を買取会社が買い取る方式によって、区分所有者の救済になると思われます。

土地活用は自由自在

買取会社はデメリットばかりではありません。買取価額は裁判所の入札で定まりますから、法外に高いものではなく時価です。

約10年程度（売主の合意があれば短縮も可）「賃貸マンション」の運営が入りますが、その後の土地活用は自由自在です。アイデア次第で再び儲けることが可能です。

土地活用が難しい三流「ゼロション」の場合は、老人ホームを建てるなど相当なアイデアを出さないと、買取価額が低くなります。

70 歌にまとめて「マンション夢物語り」


DUCC-271120A

マンション夢物語り

作詞/作曲：黒木貞彦 編曲：宮川まさと 唄：世直シ 博士

※「マンション」とは「分譲マンション」のことです

三 住んだままなら ゴーストタウン
 売り逃げするか 貸し逃げするか
 立て替えたなら 数千万
 年金暮らし 払えない
 建物は 減価償却 資産だよ
 夢から覚めて サア！
 お勉強 お勉強

二 サクラ咲いたら 舞う花吹雪
 メソンの寿命 47年
 建物価額 ゼロになる
 未来のガレキ 考えて
 建物は 減価償却 資産だよ
 夢から覚めて サア！
 お勉強 お勉強

一 広い眺望 豪華な造り
 オトギの国の 主になると
 ダイヤのように いつまでも
 輝くものと思おう
 建物は 減価償却 資産だよ
 夢から覚めて サア！
 お勉強 お勉強



ひろい ちやうぼう ごうかな つーくり おとぎの くーにの あるじになると



ダイヤの よーに いーつ まーでも かがやく もーのとおもいこむ



た てものは げんかしょう きゃく しさんだ よ ゆめから



さーめーて サアー おべんきょう おべんきょう

- ★区分建物は減価償却資産でやがてゼロになる
- ★区分建物は途中で売却すると簿価より低くなる
- ★CDは、「黒木貞彦の世直シ」ホームページから購入できる

「歌（CD）」にまとめて「マンション夢物語り」

キーワードは減価償却資産

建物、建物付属設備、機械装置、器具備品、自動車などの資産は、使用や、時の経過等によって、その価値が減っていきます。このような資産を減価償却資産といいます。

他方、土地や骨董品などのように、時の経過により価値が減少しない資産は、減価償却資産ではありません。

減価償却資産は取得（購入）に要した金額は、取得したときに全額経費になるのではなく、その資産の使用可能期間にわたり、分割して経費としていくべきものです。この使用可能期間に当たるものとして、法定耐用年数が定められています。

減価償却とは、減価償却資産の取得に要した金額を一定の方法によって各年分の経費として配分していく手続です。

帳簿上の残高は時価ではない

建物のうち、鉄骨鉄筋コンクリート造の法定耐用年数は47年、定額法による償却率は0.022となっています。

この減価償却費の計算は、取得価額を人為的、平均的に、経費に計上する税務上の手続です。したがって、「取得価額－減価償却費累計額＝帳簿上の価額」は、中古品の時価（売値）ではありません。

途中で実際に売却しますと、帳簿上の価額よりも低くなります。

耐用年数になりますと、帳簿上の価額はゼロになります。

CD発売中

このCDは2021（令和3）年8月2日に、RKB毎日放送のラジオ番組で放送されました。また、同年11月10日から第一興商のライブダムでカラオケ配信されています。CD購入希望の方は「黒木貞彦の世直シ」ホームページからお申込みください。