

◇行政の不動産情報統合 空き家・空き地、所有者把握しやすくし、政府が取引を後押し——

政府は全国に広がる空き家や空き地を整備するため、国や自治体がそれぞれ持つ不動産データベースを統合する。法務省が管理する不動産登記や国交省の土地総合システム、自治体の固定資産課税台帳・農地・林地台帳などをひも付けることにより、土地の最新情報を共有し、徴税等の自治体の負担を軽減、所有者や利用者を把握しやすくすることで土地の再開発での地権者との権利調整や空き地の有効活用に役立てる。また個人情報保護しつつ民間にも開放することで不動産取引の効率化やITでの不動産取引を効率化する新サービスの創出にも期待する。

◇空き地の荒廃防げ 市町村に部署設置要請 所有者に樹木伐採促す 国交省、法改正視野に ——

国土交通省は空き地対策強化のため、市町村に対策の担当部署を設けるよう求め、長期間放置された空き地の所有者に雑草の除去や樹木の伐採などを促す。同省の有識者検討会の報告書案では、住民が高齢化したり所有者が遠方に住んでいたりする場合には、市町村が業者との仲介役となるほか、倒木の危険が差し迫っている場合は、所有者に代わって木を伐採し土地所有者から費用を徴収する仕組みの導入を盛り込む。空き地所有者 5 千人を対象に実施した調査では、空き地となった理由について半分以上が「相続し、そのままになっている」と回答。

◇都議会 無電柱化条例を可決 9月施行へ 都道での新設禁止 ——

東京都議会は、都道全線約 2200km での電柱新設を原則禁止する「無電柱化推進条例」を可決した。9月1日に施行する。無電柱化に関する条例制定は都道府県レベルでは全国初。関係事業者に電柱や電線を新たに設置しないよう求めるほか、都が区市町村と連携して無電柱化計画を策定する事などを定めた。都によると、都道の無電柱化率は3月末時点の見込みで39%にとどまる。都は2019年度までにおおむね首都高・中央環状線の内側の都道で無電柱化を完成させる目標を掲げている。

◇民泊法が成立 シェア経済、ようやく前進 ——

民泊を解禁する法律が6月9日に成立し、日本でも「シェアリングエコノミー」の仕組み作りがようやく前進する。住宅宿泊事業法(民泊法)が参院本会議で成立し、社会問題化している民泊について一定のルールを定めて、健全な普及を図っていく。日本の業者は、これまで16年に運用が始まった大田区などの特区の合法物件の仲介に限定してきたこともあり中国勢より出遅れ気味。民泊法成立後も「ヤミ民泊」を続ける業者の存在も指摘され、新法のルールが守られるか関心を呼んでいる。

◇不動産相談事例の紹介 (No. 76)

[相談者] 戸建分譲の販売代理を行う業者

[内容] 団地内の案内所で営業するが注意すべき点は何か。

[考え方] 他業者が行う一団の宅地建物(10区画または10戸以上)の分譲の代理を「案内所を設置して行う」場合は、案内所に1名以上の成年者である専任の宅地建物取引士を置き、業務開始10日前までに「業務の内容・業務を行う期間・専任の取引士の氏名等」を届け出て、案内所内の見やすい場所に標識を掲示する必要がある(業法31条の3、50条、施行規則16条の5、19条)。

届け出は、指定様式による届出書を作成し、免許権者(知事または国土交通大臣)および案内所が所在する都県(知事)の2か所に提出して行う。

都知事免許業者が都内に案内所を設ける場合は正本1通(大臣免許業者は2通)・副本1通を都庁に提出し、案内所を他県に設ける場合は正本2通・副本1通を所在県の県庁に提出する(都庁への届け出は不要)。

届け出は届出書を持参して行うが、首都圏4都県のうち千葉県は郵送、埼玉県は郵送と電子申請が可能。なお、届け出に関する注意事項および指定様式は4都県ともHPで確認できる(検索ワードは「第50条第2項」)。

届出事項を変更する場合は、新規の届け出が必要な事項(案内所の所在地変更)、変更が必要な事項(業務を行う期間、専任の取引士の変更等)があるので、変更前に届出先に手続等を確認する。なお、案内所を「同一マンション内で他の部屋へ移動、道路の対面に移動」する場合は新規または変更とするかは4都県で運用に差がある。

◇TRA 不動産相談室のご案内

当会は、下記のとおり相談事業を実施しています。なお、**8月14日(月)~18日(金)の間は相談室の業務をお休みさせていただきますのでご注意ください。**

★相談日時

- 1 不動産取引に関する電話相談
毎日(土日祝日等除く) 午後1時から午後4時
- 2 不動産取引に関する法律相談(弁護士面談・要事前予約)
毎週火曜日と木曜日 午後1時から午後4時
- 3 不動産取引に関する税務相談(税理士面談・要事前予約)
原則第2・4水曜日 午後1時から午後4時

★TRA 不動産相談室

所在地 新宿区西新宿7-4-3 升本ビル2階

TEL 03(5338)0370 (相談室専用電話)

FAX 03(5338)0371

