



社団法人 東京都不動産関連業協会 FAXニュース

NO.113 H17.11.25

発行人/川口 貢 編集/組織広報部 東京都千代田区平河町1-8-13
TEL:03-3222-3808 FAX:03-3222-3640 <http://www.tokyo-fudousan.or.jp>

ホットニュース

◆ 「マンション管理ガイドライン」策定・販売 東京都

マンション分譲業者と管理組合に分けて具体的な取り組み事項を提示している。分譲業者に対しては維持管理に関する内容を書面で消費者に周知することや、おおむね5年ごとに長期修繕計画の見直しを管理規約案に明記することなどを促す内容。管理組合に対しては、30年の長期修繕計画の策定など。

東京都都市整備局のホームページから全文見られる他、1部460円で販売もしている。

http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/juutaku_seisaku/manshon_guidelines.htm

【問合せ先】東京都都市整備局住宅政策推進部民間住宅課 03(5321)1111

◆ マンション名称業界自主ルール 公正取引委員会が承認

公正取引委員会は、不動産業界から申請があった不動産の表示についての自主規制案を承認したと発表した。マンションなどの物件名に「代々木公園」のような公園名を付けるのは、その施設から300メートルの範囲内にある場合に限る。また、断熱性などの性能を表示する基準も厳しくし、消費者に誤解を与える広告を防ぐ。

◆ 防火扉の操作、マンション業者に説明義務 最高裁

マンション自室の火災で防火扉が作動せず被害が広がったのは、操作方法などを説明しなかった売り主の責任だとして、この火事がもとで亡くなった男性の妻が売り主と仲介会社を相手に損害賠償を求めた訴訟の上告審判決で、最高裁第2小法廷は「会社側には防火扉の作動方法などについて説明する義務があった」として、請求を退けた2審・東京高裁判決を破棄し、審理を同高裁に差し戻した。

◆ 「耐震診断の有無」「耐震性能」を重説に追加 国土交通省

国土交通省は、耐震改修促進法の改正案の成立を受け、附帯決議に盛り込まれた「耐震診断の有無」や「耐震診断に基づく耐震性能」を重要事項説明の中に追加することにし、宅建業法施行令の改正を早急に固め、2006年の早い時期から施行する方針。

◆ 不動産証券化市場、統一ルール策定へ 国土交通省

国土交通省は、不動産投資信託(REIT)など急成長する不動産証券化商品に関する投資家保護のルールを策定し、年内に中間報告をまとめる。2004年度は7兆5,180億円の資金が不動産証券化市場へ流入し、市場は5年前の6倍に成長したが、投資家保護のルールは証券化商品のタイプによってバラバラなのが実情である。

◆ 地震時の「揺れやすさマップ」作成 内閣府

内閣府は、地震発生時の「揺れやすさ」を7色に分類した全国地図をホームページで公表した。最も揺れやすいと分類された地域は全国22都道府県の126市区町村で、東京、神奈川、千葉など首都圏に多い。東京では中央、港、台東、墨田、江東、品川など12区。

詳細：<http://www.bousai.go.jp/oshirase/h17/yureyasusa/index.html>

◆ アスベスト条例制定、来年1月施行へ 練馬区

アスベスト(石綿)の飛散防止に向けて、練馬区は国や東京都の対策より厳しい独自の条例を制定、来年1月に施行する方針。条例案では使用中の建物で使われている吹き付け材にアスベストが含まれているかどうかの調査義務付けと、アスベストを含んだ建材を使っている建物の解体工事での対策を定めている。

◆ アスベスト対策に助成 港区

港区は、家庭や企業のアスベスト(石綿)対策に緊急助成を始めた。天井や壁などに吹き付けられたアスベストの撤去では費用の半分を、一般住宅で50万円まで、共同住宅や事業所は200万円を上限に補助する。

◆ 大気汚染防止法の政令改正、全ての解体作業を届出に 環境省

環境省は、建築物等の解体時に飛散するアスベスト(石綿)対策の一環として、大気汚染防止法の関係政令を改正し、全ての解体作業を届け出の対象としていく方針を固めた。現行の大気汚染防止法の政令では、「延べ面積500㎡以上または特定建築材料(吹付け石綿など)の使用面積50㎡以上」の建築物を解体・補修する場合、都道府県知事に解体作業計画を届け出ることが義務付けられている。来年2月までに関係政令を改正する。

【URL】<http://www.env.go.jp/press/press.php3?serial=6445>

【問合せ先】環境省水・大気環境局大気環境課 03-3581-3351(内線6533)

◆ 宅建合格番号が携帯で検索可能に 不動産適正取引推進機構

宅建取引主任者資格の試験実施機関である不動産適正取引推進機構は、今年から宅建試験合格者(受験番号)を携帯電話から検索できるようにする。検索できる期間は合格発表日の11月30日(水)から12月14日(水)の間、9時半~5時半までに携帯電話からアクセスできる。アドレスは、<http://www.retio.or.jp>

詳細は同機構HPより <http://www.retio.or.jp/siken.html#sikenyotei>

お知らせ

◆ 全日本不動産協会 東京都本部 第四地区協議会法定研修会開催 (TRA 共催)

第1部:森永卓郎氏、「日本経済の現状分析と消費者が留意すべき諸問題」第2部:横田氏夫妻、増元照明氏「拉致被害者救出活動の現状と今後」日時:平成17年12月13日13時40分~、場所:豊島公会堂。第四地区以外の会員も参加可能です(申込不要)

◆ 木造住宅の安価な「耐震改修工法・装置」を募集 東京都

東京都は、木造住宅の耐震改修が十分に進まない現状を踏まえ、安価で信頼のできる耐震改修工法や装置を募集すると発表した。一定の評価を受けた事例・アイデアについては、ホームページ等で都民に公表するとともに、都庁において展示を行なう。応募資格は特になく、個人、法人、団体や建築士等の資格の有無も問わない。賞金や表彰はないが優れたアイデアは都が認めたことをアピール出来るメリットがある。募集期間は12月16日(金)まで。詳細は、建築企画課へ。03(5388)3344

東京都HP <http://www.metro.tokyo.jp/INET/BOSHU/2005/10/22fah100.htm>

※ TRA FAXNEWS 送付の中止希望、また、FAX 番号の変更につきましては、お手数ですが事務局までご連絡をお願い致します。事務局電話：03(3222)3808