



ホットニュース

◆ 耐震診断とアスベスト検査を重説に追加へ 国土交通省

国土交通省は不動産取引業者に対して、不動産取引の際に、耐震診断とアスベスト(石綿)検査を受けているかどうか顧客に開示するよう義務付ける。来年中にも省令を改正し、重説の項目に加える。耐震診断の開示対象となるのは主に1981年以前に建てられた物件。

◆ 中古住宅価格をネット公開 取引情報、来秋試行 国土交通省

国土交通省は、首都圏や近畿圏などの中古マンションと戸建住宅の売買価格を3ヶ月ごとにインターネット上で開示し、消費者が見ることが出来るようにすると発表した。来年秋から試行的に開示し、平成19年4月から正式に始める。消費者にも価格情報を提供することで透明性を高め、中古住宅市場の活性化を図る狙い。

◆ 「マンション管理組合における対応マニュアル」ができました 国土交通省

一般の構造計算書の偽装を発端に、マンションにおける耐震性能に関する不安の声が高まっている中で、各管理組合の関心事項に応じたマンションの耐震性能に関する情報収集や調査の進め方等についてのマニュアルが作成された。

問合わせ：住宅局住宅総合整備課 03(5253)8111(内線39363、39366)

URL：http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha05/07/071202_2_.html

(「マンション管理組合における対応マニュアル」掲載)

◆ 競売の民間委託を検討 法務省

法務省は、競売の手続きが厳格なため売却までに1年以上かかる事例があることから、迅速化が図れるよう米国のやり方である民間への委託を検討する。「競売制度研究会」を設置、問題点などを洗い出し2年程度で結論を得る考え。

◆ シックハウス賠償命令 売り主の責任認める 東京地裁判決

新築マンションに入居しようとした際、シックハウス症候群になったとして、都内に住む40代の夫婦がマンション販売会社に売買契約解除と損害賠償を求めた訴訟の判決で、東京地裁は、契約解除を認め約4,800万円の支払いを命じた。シックハウスをめぐる訴訟で売り主側の責任を認めたのは初めてとみられる。

◆ 賃貸住宅で汚れ修繕費、貸主が負担 最高裁

賃貸マンション明け渡しの際、通常使用に伴う損耗の回復費用を敷金から差し引くことを定めた「特約」の適否が争われた訴訟の上告審判決で、最高裁第2小法定は、通常損耗の修繕費用は「賃料に含むのが普通で、契約書や口頭での具体的な説明と明確な合意がなければ借主に負担義務はない」と原則貸主負担とする初めての判断を示した。

◆ 境界紛争、裁判経ずに1年以内に確定

土地の境界の民事紛争を裁判しないで、迅速かつ安い費用で解決する「境界特定制度」が平成18年1月20日からスタートする。約2年間を要している土地の境界線の確定を6ヶ月~1年以内の実現を目指す。

◆ 火災保険、賃貸借契約と連動 事務手続き簡単に

三井住友海上火災保険は、建物賃貸借と連動した火災保険の契約方式「リビングFIT」(賃貸住宅入居者向け火災保険)を開発した。賃貸借契約の更新時には自動的に保険契約が継続され、契約が終了すると自動的に保険契約も失効するというもの。

◆ 宅建試験合格者、登録講習修了者が6倍増に

平成17年度宅建試験の合格者が発表された。合格ラインは50問中「33問正解」で、合格者は昨年より14%増えて31,520人。合格率は17.3%。東京都は19.1%と全国でもトップクラス。登録講習修了者は従来合格者の3%台だったが、6倍増の17%を超え、合格率も29.0%となった。

お知らせ

◆ 警視庁組織犯罪対策部からのお願い

暴力団関係者によるマンション等入居の申込があった場合は、安易に賃貸借契約を締結することなく、毅然と拒否してください。このような場合、遅滞なく管轄する警察署(暴力団対策担当等)または下記に相談ください。

警視庁組織犯罪対策部組織犯罪対策第3課 電話03(3581)4321(内線44311~44313)

◆ 東京法務局 福生出張所移転のお知らせ

平成18年1月23日(月)から福生出張所が新庁舎へ移転します。

新庁舎所在地：〒197-0011 福生市南田園三丁目61番地3

現庁舎での業務は平成18年1月20日(金)までで、電話番号等の変更はありません。

◆ 多摩ニュータウン所有地の媒介依頼物件 価格改定

TRAFAX ニュースNo.112でご案内した、東京都都市整備局より媒介依頼を受けている物件の公募期間が終了しました。申込受付日に応募がなかった宅地については、引き続き先着順による販売が行われます。なお、G-23、G-64、E-1①、E-1③の物件については申込み済のため指定が取り消されました。

◆ 17年度 普通救命講習会実施のお知らせ

昨年に引き続きTRAでは、救命技能講習会を実施します。日時は18年2月8日。

詳細が決まり次第、FAXニュースにてお知らせいたします。

◆ 「不動産の表示に関する公正競争規約」が一部改正(平成18年1月4日施行)

変更の概要等は、首都圏不動産公正取引協議会のホームページをご参照ください。

ホームページ：<http://www.sfkoutori.or.jp/index.html>

問合わせ：首都圏不動産公正取引協議会 電話 03-3261-3811

※ 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