



社団法人 東京都不動産関連業協会 FAXニュース

NO.115 H18.1.16

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

新年のご挨拶

新年明けましておめでとうございます。

年頭にあたりまして、ご挨拶を申し上げます。

昨年は、景気の低迷からやっと曙光が見え始めた一年でした。しかし、年の最後には、マンション建設における「耐震強度偽装」という大きな社会問題が投げかけられ、私ども業界にも少なからぬ影響を受けることが予測されます。

さて、今年の政府経済見通しでは「デフレ脱却」を宣言しております。景気の回復が生活実感できる年であることを期待したいものです。

TRA では、会員皆様のニーズを取り上げた講演会、セミナーなどを開催し、また、行政をはじめ、他の団体との事業の連携を図り、都民をはじめ会員の方々へのきめ細かなサービスを提供してまいりたいと考えております。

更に、(社)全日本不動産協会東京都本部、(社)不動産保証協会東京都本部との連携のもとに、私ども不動産業界に課せられた責務に全力で取り組んで参る決意であります。

皆様のご支援、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

社団法人 東京都不動産関連業協会
会長 川口 貢

ホットニュース

◆ サブリース賃料減額訴訟、相場下落分の一部を認める

地主所有のビルを不動産会社が借り上げてテナントに転貸する「サブリース契約」で、不動産会社が経済変動を理由に賃料の約 55%減額などを求めた訴訟の判決が東京地裁であり、「賃料相場下落分の一部は地主（ビル所有者）に負担させるのが公平」として、約 10%（月額 700 万円）の減額を認めた。

◆ 国立市マンション訴訟、「営業妨害」で市敗訴

国立市で高さ 44m のマンションを建てた明和地所が「着工後に高さ 20m までの条例を制定し、これにより損害を受けた」として市への控訴審が東京高裁であり、一番の東京地裁判決（市側に 4 億円の支払いを命じた）を変更し、2,500 万円の支払いを命じた。条例の無効の求めに対しては一審同様に退けた。

◆ 区内の 8 割を高さ制限 新宿区

新宿区は今年 3 月末をメドに高層マンションなどを規制する「絶対高さ制限」を導入する。高さの上限は 20~60m まで 5 段階設け、JR 新宿駅周辺の繁華街を除く約 1400ha、区面積の約 77% を対象とする。

◆ 宅造法を改正、宅地造成に耐震基準導入 国土交通省

国土交通省は、傾斜地などに盛り土をして人工地盤をつくる宅地造成工事に耐震基準を導入する方針で、今度の通常国会に宅地造成等規制法案の改正案を提出する方針。

お知らせ

◆ 東京都都市整備局からの媒介依頼物件 一部中止

FAXニュースNo.112号でご案内した東京都都市整備局の所有地のうち、「南大沢」（駅周辺）物件番号 G-25②の媒介依頼が中止になりました。

◆ 全日本不動産協会 東京都本部 第一地区協議会法定研修会開催（TRA 共催）

第 1 部：「耐震強度偽装問題」、(株)ユニ総合計画 代表取締役 秋山英樹氏、

第 2 部：「会社社会から個人社会へ」(株)パソナ 代表取締役 南部靖之氏、

日時：平成 18 年 2 月 8 日(水)13:00~、場所：錦糸町ロッテプラザ。

第一地区以外の会員も参加可能です（申込不要）

全日不動産協会 東京都本部からのお知らせ

~~~~「住宅ローン講習会」参加者募集について~~~~

国土交通省による「平成 17 年度住宅市場整備等推進事業」として、中小宅建業者の金融関連機能の強化並びに消費者への情報提供の充実を図る目的から、全日主催による講習会（国庫補助金対象事業）が下記のとおり実施されることになりました。

講習会では全日会員が、住宅等の販売を行う際にあらかじめ心得ておくべき住宅ローンの特性、説明方法などについて、テキストと CD-ROM を使って講習します。

※ 当日配布する冊子テキスト及び資金計画シュミレーションソフト(CD-ROM)は、お持ち帰り頂き業務にお役立てください。定員になり次第締切ります。

開催日時：平成 18 年 2 月 9 日(木)・2 月 10 日(金)（どちらか一日のコースです）

講習時間：13:00~16:45（受付 12:40~）

内 容：「住宅ローンの基礎的な知識に係る講習」、「返済額簡易シュミレーション」、「モーゲージブローカー養成に係る講習」

※ 2 名につき 1 台のパソコンを使い講習を行います。

主 催：(社)全日本不動産協会

受講料：無料

会 場：全日東京会館 2 階「全日ホール」（千代田区平河町 1-8-13）

申込方法：指定の申込用紙がありますので、下記担当者までご連絡ください。

全日東京都本部 03(3261)1010 担当 丸山・遠藤

◆ 国土利用計画法に基づく事後届出について 国土交通省総合政策局不動産課

国土利用計画法において、一定面積以上の土地について土地売買等の契約を締結した場合には、権利取得者は、契約締結後 2 週間以内に、市町村の長を経由して都道府県知事又は指定都市の長に対し利用目的、取引価格等を届け出なければなりませんのでご注意ください。国土交通省土地・水資源局土地利用調整課 電話：03-5253-8381

◆◆◆◆「信託受益権販売業務研修会」申込締切りのお知らせ◆◆◆◆

全日東京都本部が 2 月 2 日(木)開催する「信託受益権販売業務および信託関係法令の研修会」は定員に達しましたので締切いたしました。ご希望に添えなかった方には、本欄をお借りしてお詫び申し上げます。全日東京都本部 03(3261)1010 担当丸山・遠藤

※ 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