



# 社団法人 東京都不動産関連業協会 FAXニュース

NO.118 H18.4.13 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

### ◆ 住宅ローンアドバイザーの登録始まる 第1期修了者 4,200 人に

05年2月の養成講座基礎コース開催から1年余。全国で開かれた同講座応用コースに合格した受講者が(財)住宅金融普及協会の登録を経て、4月から第1期生として資格者の第一歩を踏み出すことになる。修了者の属性は、木造住宅建設工事業が最も多く全体の35.4%を占め、不動産代理業・仲介業(19.5%)、プレハブ住宅建築業(10.7%)、マンション建築業(10.4%)と続く。

### ◆ 「都心回帰」の波 中央区

銀座、日本橋などを抱える東京都中央区の人口が31年ぶりに10万人の大台を回復したことがわかった。ここ数年の「都心回帰」の波に乗り、昨年の国勢調査では同区の人口増加率が全国の自治体でトップになった。都心のマンション建設ブームを背景に、30代が多く流入しており、若者の「職住接近」志向も一因。

### ◆ 7月からマンション履歴システムを開始 国土交通省

国土交通省は、マンション管理組合の活動状況や修繕の履歴などの管理情報をインターネットを通じて、居住者やマンション購入予定者に公開するマンション履歴システム「マンションみらいネット」の運用を7月から開始する。これに先立ち4月3日から、マンション管理組合からの登録申込みを受付ける。新築マンションについても、売主からの登録受付を5月15日から開始する予定。中古マンションの売買に際して、購入予定者は管理状況や過去の修繕内容などを把握した上で検討することができる。といったメリットが期待される。

### ◆ アスベスト防止マニュアルを改訂 東京都環境局

東京都環境局は、工事を実施する事業者にも活用してもらうため、現行の「建築物の解体等に係るアスベスト飛散防止対策マニュアル」を改訂した。法や条例の改正内容、アスベスト含有建材や飛散防止対策の解説など、より詳しく分かりやすい内容にした。マニュアルの本文は、東京都環境局のホームページ「東京都アスベスト情報サイト」に掲載している。

<http://www2.kankyo.metro.tokyo.jp/kaizen/kisei/taiki/asbest/index.htm>

### ◆ 重説の項目を整理・合理化へ検討 国土交通省

国土交通省は、今年度中をメドに「説明項目の仕分け・整理、制度の合理化」に取り組む。重要事項説明書の説明事項が近年増加傾向にあり、消費者にとって何が重要なのか分かりにくいとの指摘があることから、消費者との対面説明を「書面交付によって代替できないか」など説明方法の見直し、説明項目の整理・合理化の可能性を探る。

## お知らせ

### ◆ 不動産登記に係る登録免許税の改正に関するお知らせ

平成18年4月1日から、不動産登記に係る登録免許税に関して次のような改正が行われましたので、お知らせします。

1. 平成15年4月1日から適用されている不動産登記に係る登録免許税の税率の特例(租税特別措置法第72条。税率を本則の2分の1に軽減)は、平成18年3月31日の適用期限の到来をもって廃止されました。

2. 土地に関する次の登記に係る登録免許税について、その税率を本則の2分の1に軽減する特例(改正後の租税特別措置法第72条)が創設されました。

- (1) 売買による所有権の移転の登記
- (2) 所有権の信託の登記

※ この措置は、平成18年4月1日から平成20年3月31日までの間に受ける登記に係る登録免許税について適用されます。

登記の種類・原因		現 行 (特例措置) H15.4.1~ H18.3.31	改正後	
			本 則	特 例 H18.4.1~ H20.3.31
所有権の移転	売買	1.0%	2.0%	1.0%(土地)
	相続、合併	0.2%	0.4%	
	共有物の分割	0.2%	0.4%	
	贈与、その他	1.0%	2.0%	
所有権の保存		0.2%	0.4%	
地上権等の設定等	設定、転貸	0.5%	1.0%	
	移 転			
	売買等			
	相続、合併、共有に係る権利の分割	0.1%	0.2%	
信託の登記	所有権	0.2%	0.4%	0.2%(土地)
	所有権以外	0.1%	0.2%	
相続財産の分離登記	所有権	0.2%	0.4%	
	所有権以外	0.1%	0.2%	

### ◆ 多摩ニュータウン所有地の媒介依頼物件 一部中止

FAX ニュースNo. 112 及びNo.117 でお知らせした東京都都市整備局より媒介依頼を受けている物件について申込があったため、物件番号F-14、神子沢の依頼は中止になりました。

※ 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