



社団法人東京都不動産関連業協会FAXニュース

NO.201 H22.4.15

発行人/堤 智 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

◆不動産相談室の現況報告と内容の一部変更

4月2日よりスタートしました「不動産相談室」は、会員各位から多くの相談をいただき、好調な滑り出しとなりました。

相談された方々からも「相談担当者の対応が非常に丁寧で分かりやすい」、「一会員としてこのような迅速に対応いただける機関を作っていただき感謝している」、「また相談させてください」といったありがたいお言葉をいただきました。

一方で、相談対応が追い付かず、一部の方にご迷惑をおかけして申し訳ありませんでした。そこで、5月より毎週火曜日も相談日に追加させていただくこととなりました。会員各位の相談費用は無料です。

不動産取引における確認事項は年々増加し皆様大変苦慮されていることと思います。お困りの際には相談室をご利用ください。

電話番号 03(5909)1371(相談室専用電話)

(FAX番号は03(5909)1372)

平成22年5月の「不動産相談室」日程は下記のとおりです。

各日とも13:00~16:00

日	月	火	水	木	金	土
						1
2	3	4	5	6 休	7 休	8
9	10 宅建	11 宅建	12	13 法律	14 宅建	15
16	17 宅建	18 宅建	19	20 法律	21 宅建	22
23/30	24/31 宅建	25 宅建	26	27 法律	28 宅建	29

宅建：宅建業法に関する相談（重要事項説明、手付金、媒介報酬等）

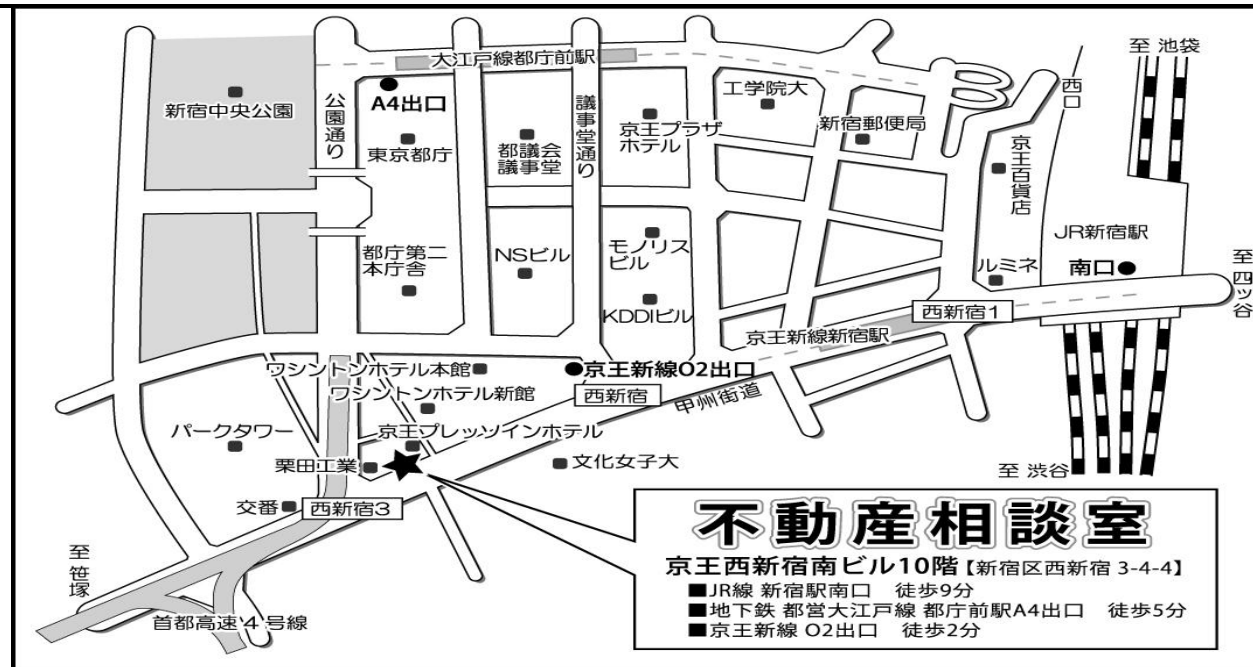
相談対応は電話にて行います。

電話による回答が難しい場合等は来所いただくことがあります。

法律：法律に関する相談（契約解除、相続、瑕疵担保責任、敷金精算等）

法律相談は面談を原則とさせていただきます。

予め電話にて予約を入れたうえで来所いただきますようお願いいたします。



知識情報

◆市有地の神社への無償貸与に係る違憲判決の影響

北海道砂川市が市有地を神社の敷地として無償で使用させていることが、憲法の定める政教分離原則に違反するかが問題となった事件で、最高裁は平成22年1月、当該行為を違憲と判断した。①神社は神道の神社施設で、そこで行われている諸行事も神道に基づく宗教的行事であり、市が市有地を使用させている氏子集団も宗教団体である。②その氏子集団に市が市有地を無償で使用させることは、氏子集団が市有地に宗教施設を設置し、これを利用して宗教的活動を行うことを容易にしており、一般人の目からしてもこれは市が特定の宗教を援助していると評価される、としたものである。この判決の影響で神奈川県鎌倉市内では、違憲に該当することが濃厚な事例が26件に上っているようだ。しかし、神社施設の撤去以外に市有地の譲与などの手段は違法ではないとしたことで、救済の道は残されている。

◆火災警報器の設置義務

改正消防法及びこれに基づく市区町村の条例により、新築住宅は平成18年6月1日以降、既存住宅は市区町村条例により定められた日から火災警報器等の設置が義務付けられている。ちなみに、東京都内の区市町村では、既存住宅は平成22年4月1日から設置義務が生じる。そこで気になるのが、既存の賃貸住宅では、誰が火災警報器の設置義務を負うかということだ。明確な基準があるわけではないが、入居中の借家人が自分で設置すれば、それはそれで問題はないが、大家に請求したらどうなるか、悩ましいところだ。仲介業者や管理業者の立場としては、火災警報器は高額なものではないので、入居者が入れ替わる機会などをとらえて大家の負担で設置するように依頼し、トラブルを未然に防止するのがベターな選択であると思われるがどうだろう。