

TRM 社団法人 東京都不動産関連業協会

FAX ニュース

発行人/石原 弘
編集/会員支援事業部
東京都千代田区平河町 1-8-13
TEL.03(3222)3808 FAX.03(3222)3640

= 知識情報

個人マネー 震災で安全志向 普通預金200兆円に迫る

日銀によると、国内銀行（ゆうちょ銀行を除く）が預かった個人の普通預金などの残高は、2011年6月末で約190兆9000億円となった。残高は過去最高を更新、前年比で6.0%、10兆7000億円増えた。個人の普通預金の伸びは、去年は平均で3%程度だったが、震災が起きた3月以降は5%を超えている。家計調査でも、4～6月の預貯金純増額は月間平均で6万6000円と、1～3月の200円から急増。可処分所得は前年同期比で4%減ったものの、消費支出や保険などを抑えて預貯金を積み増した。個人国債の満期償還金や震災被災者に支払われた保険金も、普通預金に滞留している模様。今は安全志向でマネーが滞留しているが、復興が本格化すれば徐々に落ち着くはず。その資金が、いつどのような形で不動産へ向かうことになるか？ 流れの変わり目を見極めたいところだ。

関東で記録的大雨 横浜では6000世帯一時避難勧告

8月26日午後、大気の状態が不安定になり関東地方を中心に大雨となった。練馬区では1時間に90.5ミリ、神奈川県相模原市で94.5ミリ、東京羽田で82ミリと観測または月間最多雨量を観測した地域が続出した。板橋区では住宅の床上浸水が12件、床下浸水が11件、18箇所の道路冠水が発生。床上浸水は他に新宿区4件、中野区4件、北区3件など。大雨は地下室が怖い。今回、練馬区旭丘ではビルの地下1階で流れ込んだ雨水でドアが開かなくなり、3人が部屋の中に一時閉じ込められた。過去には新宿区などで死者も発生しており、一気に雨水が流れ込むと逃げ場がなくなる。このところ毎年のようにあるゲリラ豪雨、対策は万全ですか？

不動産流通4団体が「反社会的勢力排除の手引き」を取りまとめ

全日本不動産協会、全国宅地建物取引業協会連合会、不動産流通経営協会及び日本住宅建設産業協会が連携して「適正な不動産取引のための反社会的勢力排除の手引き」を取りまとめ、「売買契約書の標準モデル条項例」等を提示した。これは不動産取引から暴力団等反社会的勢力を排除するため、4団体が自主的に取り組んだもので時宜を得たものと言える。これまで、政府においては「企業が反社会的勢力による被害を防止するための指針」を取りまとめ、都道府県においても暴力団排除条例が制定されてきた。こうした動きに対応して、モデル条項が示されたものである。具体的には、契約書において、①あらかじめ契約当事者が反社会的勢力でない旨等を相互に確約し、

②契約後において取引の相手が反社会的勢力であったことが判明した場合や反社会的勢力の事務所等に供された場合、契約の解除等速やかに反社会的勢力の排除の対応ができることと定める取決めである。本条項を取り入れることによって、①コンプライアンス宣言機能、②取引時の予防・抑止機能、③取引後の排除ツール機能、④裁判規範機能（裁判所がそのことを前提として判断を下すこと。）を果たすことが期待される。

大田区が羽田に国際展示場 空の玄関に直結

大田区は2020年を目処に羽田空港の敷地に国際展示場を建設する方針。空港の沖合拡張に伴って生じた土地を国から取得し、展示場を整備する方針。今後、企画や設計段階から民間が参加することも視野に、具体的な資金調達方法など事業計画作りに向けた検討作業に入る。周辺には東京ビッグサイトや幕張メッセ、パシフィコ横浜などのコンベンション施設があるが、国際空港直結の新たな展示場は、これらの大きなライバルとなる。

80歳以上の主任者調査を実施<都道府県>

都道府県の宅建業法主管部局では、資格登録をしている80歳以上の主任者調査を平成23年度に実施することとしているが、8月から徐々に調査が開始された模様だ。これは、各都道府県が、①抽出リストを作成し、②関係市区町村に調査依頼を行い、③関係市区町村からの回答を得て宅建業法第22条の規定に基づき、的確に措置していこうとするものである。この調査はこれまで3年ごとに実施されてきたが、都道府県が日々の業務で活用している宅建システムの更新に伴い、平成24年度以降は毎年実施することが予定されている。

◆平成23年10月「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 宅建	4 法律	5 宅建	6 法律	7 宅建	8
9	10 休	11 法律	12 宅建	13 法律	14 宅建	15
16	17 宅建	18 法律	19 宅建	20 法律	21 宅建	22
23/30	24/31 宅建	25 法律	26 宅建	27 法律	28 宅建	29

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ください。

電話番号 03(5909)1371(相談室専用電話)

住所：新宿区西新宿3-4-4京王西新宿南ビル10階