

TRA 一般社団法人 東京都不動産協会

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

国土交通省 東京外環道建設再開へ

国土交通省は、凍結されていた東京外郭環状道路（外環道）の練馬―世田谷間約16キロの建設工事を再開する。震災対策や都が進める2020年の五輪招致に向けて、物流網を整備する必要があると判断した。工事を再開するのは関越道から、中央道、東名高速を結ぶ区間。1966年に都市計画決定されたが沿線住民の反対が強く、計画は事実上約40年凍結されていた。総事業費は約1兆2800億円にのぼる見込み。

城南信用金庫 東京電力と2011年で契約解除 新規事業者に切り替え

信金大手の城南信用金庫は、東京電力から電力を購入する契約を2011年いっぱい解除する。東電福島第一原子力発電所の事故を踏まえた「脱原発」の取り組みの一環。2012年1月以降は、天然ガスなどで発電する新規電力事業者のエネットから電力を購入する。年間の電気料金も、現在の約2億円から1000万円程度の削減効果が見込めるという。これまでの電力利用の流れに一石を投じる。

ストリートビュー 被災地の風景を公開

米グーグルは、東日本大震災の被災地の写真を同社のサービス「ストリートビュー」を使って無料公開した。同社サイトの地図上で撮影場所を選択すると、歩行者目線で見えた街並みのパノラマ写真が表示される。一部の市町村では震災前に撮影した写真との比較もできる。同社は約半年をかけて被災地を撮影。現時点では青森、岩手、宮城、福島、山形、茨城の82市町村を対象に公開。復興状況を見ながら随時更新する。震災前に撮影した地域の写真は、共有サイト「未来へのキオク」で閲覧できる。

組関係者？照会可能に 警察庁が暴排条例に対応

警察庁は「相手が条例（暴力団排除条例）上の暴力団関係者に当たるかどうか」について問い合わせを受けた場合、警察が照会に応じることを決めた。暴力団情報の提供に関する通達を改正し、民間への情報提供の要件に「条例上の義務の履行」を追加。条例が利用供与を規制する暴力団関係者に当たるかどうかについてのみ提供する。暴力団側の情報収集を防ぐために、「〇〇組系」といった属性の詳細は回答しない。照会の際には、誓約書の提出を求める。

公務員宿舎25%削減 「朝霞」は建設中止

財務省は全国に約21万8千戸ある宿舎を、今後5年間で5万6千戸（25.5%）減らすことを決めた。都心3区（千代田、中央、港）の宿舎は危機管理用などを除い

て廃止、宿舎問題の発端となった朝霞住宅（埼玉県朝霞市）や方南町住宅（東京都杉並区）も建設を中止する。宿舎や跡地売却で捻出できる財源は現時点で約700億円と見込んでおり、すべて東日本大震災の復興財源に充てる予定。

不動産適正取引推進機構における相談事例紹介③(平成23年10月)

【相談者・内容】相談者は土地の賃貸人。内容は、次のとおりである。借地人は高齢者でその息子と同居している。最近、認知症を患い入退院を繰り返しているが、地代は従前からその息子名義で支払われているので問題ないと思うが、今後の対応について相談したい。【機構の対応】次の判例を紹介し、将来のトラブルを防ぐために、借地人及びその息子と相談した上で、成年後見制度を利用した方が望ましいとアドバイスした。【判例：東京地裁（平成21年8月）】高齢の借地人がその長男と同居しており家賃は長男名義で支払われていたが、借地人が認知症により特別養護老人ホーム入院した。その後、長男からの地代の滞納が続いた。このため、賃貸人が賃貸借契約を解除したが、その解除の有効性を巡って裁判になった。裁判所は、借地人は解除の書面の内容を理解する能力がなく、解除の受領能力がないため、解除は無効とした。また、賃貸人が、借地人の長男は実質的な後見人的立場にあり、その者に解除の書面が交付されたのであるから解除は有効だと主張したことについても、裁判所は、親族が代理権なしに代理行為を行っていた場合に、成年後見人に選任されていない者による無権代理効果を本人に帰属させることは、成年後見制度を無にするものであることから認められないとした。

◆平成24年2月「TRA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 不動産取引	2 法律	3 不動産取引	4
5	6 不動産取引	7 法律	8 不動産取引	9 法律	10 不動産取引	11
12	13 不動産取引	14 法律	15 不動産取引	16 法律	17 不動産取引	18
19	20 不動産取引	21 法律	22 不動産取引	23 法律	24 不動産取引	25
26	27 不動産取引	28 法律	29 不動産取引			

不動産取引に関する相談（電話） 毎週月・水・金曜日

相談対応は経験豊富な専門家がを行います。

不動産に関する法律相談（面談） 毎週火・木曜日

法律相談は弁護士がを行います。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