

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＝

都内倒産過去20年で最少 円滑化法などが効果

東京商工リサーチのまとめによると、2012年度の東京都の企業倒産は2344件と前年度比7.9%減少し、4年連続減少した。中小企業金融円滑化法など支援策の効果で、過去20年間で最少だった。負債総額も35.5%減の8425億円余りで過去20年で初めて1兆円を下回った。足元では株高・円安で経営改善の期待が高まっているが、過去の経験則では景気拡大期に資金繰り倒産が増える傾向にあるため、経営改善が進んでいない企業などの倒産が少しずつ増える懸念もある。

圏央道 2014年度までに神奈川縦断 自治体は産業誘致へ

首都圏中央連絡自動車道（圏央道）が2014年度までに、神奈川県茅ヶ崎市から東京都八王子市まで全面開通する。神奈川県を南北に貫く高速道路が初めて完成し、全面開通に先立つ13年度には東名、中央道、関越道が圏央道でつながる。相模原市は2地区で産業誘致に向けた区画整理事業を始める。すでに当麻地区の一部エリアを市街化区域に編入した。19年までに43億円を投じて工場など企業の進出しやすい地域へと変える。茅ヶ崎市は荻園地区の区画整理事業を検討している。

西武線の一部が廃止？ 沿線住民に不安広がる

米投資会社サーベラスが西武鉄道を傘下に収める西武ホールディングス（HD）に対し、西武秩父線や多摩川線など5路線の廃止を求めたと取り沙汰され、沿線住民が不安を募らせている。今回廃止が取りざたされているのは、西武秩父線、多摩川線、国分寺線、多摩湖線、山口線の5路線。サーベラスは、不採算路線の廃止を要求しないと公式表明しており、廃線論議は現時点では小康状態となっているが、西武HDに対するサーベラスのTOB（株式公開買い付け）の動きが続いており、今後の行方に注目が集まっている。

不動産適正取引推進機構における相談事例紹介(22)

【相談者】新築分譲マンション販売の客付依頼を受けた業者【内容】担当者を動員して営業しようと思うが、営業行為に関する注意事項を確認したい。【考え方】業法では、営業活動に関する禁止事項を47条および47条の2、具体的な行為を業法・施行規則16条の12に定めている。施行規則の具体的運用に当たって留意すべき事項

について国土交通省から通知が出ており（平成23年9月16日、不動産課長発・国土動指第26号）、これらが、いわゆる「悪質な勧誘行為」として禁止される事項である。通知には、勧誘に際して業者に求められる所定の事項も示されている。【勧誘に先立つ所定事項】①業者の商号又は名称（委任を受けた業務の場合は委任した業者の商号又は名称を含む）、②勧誘を行う者の氏名、③具体的な勧誘目的、例えば「分譲マンションの購入について説明させていただきたい」、等を告げなければならない。「勧誘に先立つ」とは、電話勧誘の場合は電話が繋がった時点、訪問勧誘の場合は接触し・会話が始まった時点を指す。【再勧誘の禁止】相手方が勧誘を希望しない意思表示をした場合は、引き続いての勧誘や改めての勧誘を禁止。相手方の意思表示としては「お断りします」、「必要ありません」、「結構です」、「関心ありません」、「迷惑です」等が該当する。【迷惑を覚えさせる時間の勧誘の禁止】相手方の承諾を得ている場合を除き、午後9時から午前8時までが該当。勧誘の途中でこの時間に至った場合には該当しない。【困惑させる行為の禁止】①深夜にわたる執拗な勧誘、②勤務時間中の執拗な勧誘、③面会の強要などが禁止行為。【罰則】東京都の監督処分基準は、本条項違反の標準処分例として業務停止期間を7日～15日（関係者の損害が発生した場合は30日）としている。

TRA不動産相談室のお知らせ

所在地：新宿区西新宿7-4-3升本ビル2階（小滝橋通り沿い、1階東邦銀行）

TEL：03(5338)0370 FAX：03(5338)0371

平成25年6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
2	3 電話	4 面談	5 電話	6 面談	7 電話	8
9	10 電話	11 面談	12 電話	13 面談	14 電話	15
16	17 電話	18 面談	19 電話	20 面談	21 電話	22
23/30	24 電話	25 面談	26 電話	27 面談	28 電話	29

不動産取引に関する電話相談 毎週月・水・金曜日

相談対応は経験豊富な専門家がいたします。

不動産取引に関する面談相談 毎週火・木曜日

相談対応は弁護士がいたします。予め電話にて予約を入れたうえで来所ください。