

# TRAI 一般社団法人東京都不動産協会

## FAX ニュース

発行人/中村 裕昌  
編集/広報事業部  
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＝

### 富士山 世界遺産リストに正式登録

国連教育・科学・文化機関（ユネスコ）の世界遺産委員会は、日本が推薦した「富士山」（山梨県、静岡県）などを正式に世界遺産リストに登録した。富士山に対する登録決議では、信仰関係の構成資産が、山への崇敬の念に基づいて文化が息づいてきた「たぐいまれな証拠」と認められた。さらに、古来芸術作品を創造する感性の源泉であり続け、特に富士山を描いた19世紀の浮世絵が西洋美術の発展に影響したことを評価した。

### 新宿区が客引き禁止条例 9月施行を目指す

新宿区は、飲食店等の「客引き」を禁止する条例を制定する。風俗営業店だけでなく、居酒屋やカラオケ店も対象。客引きやスカウトを待つ「客待ち」も併せて規制する。都の既存の条例は「執拗な客引き」を禁じ、客待ちは規制していなかった。区の新条例では特定の通行客を呼び止めて勧誘する行為や、街中での客待ちは全般的に規制する。チラシ配布など不特定多数への呼びかけは対象外とし、違反への罰則はない。

### 柴又帝釈天でコンサート 有名建築保存へ第1弾

東京都は有名建築を会場にした音楽会や講演会などのイベントを始める。都民に歴史的建造物の保存に関心を持ってもらい、都のファンドを通じて寄付金を募る狙い。第1弾として、7月28日に葛飾区の柴又帝釈天の大客殿で弦楽四重奏のコンサートを開く。都は築50年以上が経過し都市景観上重要な建造物を「東京都選定歴史的建造物」に指定、現在80の建物が指定されている。都は「東京歴史まちづくりファンド」を設定しているが、民間の寄付が想定を下回り残高が減少している。

### 中国 影の銀行がまん延 企業がまた貸して不動産開発へ

中国の大手企業で、銀行を介さない「影の銀行（シャドバンキング）」を使った資産運用が急拡大している。銀行から借り入れた資金を他の企業にまた貸しする枠組みで、2013年上半期だけで約2200億元（約3兆4000億円）が新たに流入。資金の多くは地方の不動産開発に使われている。銀行が紹介した企業に高い金利を直接貸し出す「委託融資」と、貸出債権を小口化した「理財商品」を購入するケースがある。銀行は融資にかかわる責任を取らず、貸し倒れリスクは大手企業が負う。

### 板橋区 中小企業の設備投資に補助

板橋区は中小企業の設備投資への補助金制度を初めて創設する。500万円を上限に経費の3分の1以内を助成、工場の流出や経営者の高齢化などを背景に製造業の減少が続く中、産業の空洞化に歯止めをかける狙い。区内に集積する印刷や光学、精密機器、環境関連などの業種で、工業地域や準工業地域に立地している企業が対象。災害から守るための免震や耐震装置の購入、浸水防止のための床面のかさ上げ工事など防災対策費も補助する。

### 関東大震災で倒壊した「凌雲閣」が復活 台東区浅草の六区地区

東京の近代高層建築の先駆けで、関東大震災で倒壊した浅草のタワー型ビル「凌雲閣」が復活する。松竹が来夏に開業する劇場ビルの角に一体化する形でタワーを建造する。高さも48mと明治・大正期のオリジナル（52m）に近い高さとする。復元するのは浅草寺の西側にある浅草六区。かつて凌雲閣があった場所からの距離は20mと近い。凌雲閣は1890年に完成した観光目的の12階建てビルで、名称は「雲を凌（しの）ぐほど高い」を意味した。1923年の関東大震災で上層階が倒壊した。

### 不動産適正取引推進機構における相談事例紹介(24)

【相談者】建売住宅分譲を計画している業者【内容】経費削減のため、売買契約書を1通として印紙代を半分にしたい。【考え方】不動産売買契約書は2通作成し、売主と買主が保有する各々の契約書に印紙を貼付・消印するのが一般的で、各々の契約書はそれぞれが原本となる。当事者間で合意すれば、契約書を1通として作成した契約書を原本とすることは可能。印紙代は「売買契約に関する費用は、当事者双方が等しい割合で負担する（民法588条）」の趣旨から折半が原則。売買契約書の原本は「課税文書（印紙税法3条1項別表一、1）」に該当するが、写し（コピー）は課税文書に該当しないので印紙を貼付する必要はない。契約書を1通とするときは、業法37条の書面を契約書としている現実や無用なトラブル回避の観点から、契約書（原本）は買主（消費者）保有とし、売主（業者）は写しを保有する。一般的方法ではないので、重要事項説明書で説明し、また、売買契約書で約定して合意事項とする。標準売買契約書は「契約書2通を作成し、（略）各その1通を保有する」としているため、この部分を「契約書1通を作成し、買主がこれを保有し、売主はこの写し（複写機によるコピー）を保有する」と変更（注/標準売買契約書の「印紙代の負担」の条項は「売主、買主が平等に負担」としている）。写しに①正本等との割印があるもの、②契約当事者の双方または原本保管者の署名または押印があるもの、③「正本等と相違ない」「写し」「副本」「謄本」等であることの契約当事者の証明のあるもの等は課税文書に該当するので注意が必要。コピーは、契約当事者の署名・押印だけでなく、訂正・追加事項の処理や印紙の貼付・消印等の手続きが完了した後に行い、後日に訂正等行った場合は再度コピーする。