

TRAI一般社団法人東京都不動産協会 FAX ニュース

発行人/会長 中村裕昌
編集/広報事業部長 鳥居正勝
東京都千代田区平河町 1-8-13
TEL.03(3222)3808 FAX.03(3222)3640

池袋駅周辺 再開発の規制緩和地域に進捗届け出を条例化

豊島区のJR池袋駅の東西にまたがる143ヘクタールが、国の「特定都市再生緊急整備地域」に指定された。都内の指定は都心や臨海部、JR新宿駅周辺などに続いて5例目となる。移転予定の造幣局東京支局周辺の木造住宅密集地域を含んでおり、木密地域が指定されるのは初めてとなる。これにより、民間開発事業者は建築規制緩和や税の優遇措置が適用されるようになる。指定地域は国際競争力を強化する地域とし、同区などは大規模再開発を後押しする。

マイナンバー 職場で配布

政府は、日本に住む全ての人に割り振る税と社会保障の共通番号(マイナンバー)について、個人番号カードの交付方式を決めた。企業などの従業員のカードを一括して申請する新方式を導入し、職場でカードを受け取れるようにする。中小企業も対象で、市町村の窓口に出向く手間が省ける。企業側の事務負担も軽減される。年末調整の配偶者控除や扶養控除の申告書を税務署に提出する際に従業員のカード情報を記載する必要があり、記載漏れなどのトラブルを防げる。

不動産適正取引推進機構における相談事例紹介(54)

【相談者】 賃貸住宅管理を行っている業者

【内容】 退去した借主が原状回復費を支払わないので、裁判で支払いを命じてほしい。

【考え方】 請求額が60万円以下であれば、簡易裁判所に少額訴訟(民事訴訟法368条~381条)の訴えを提起することができる。通常裁判による時間や費用面の負担を軽減し、軽微な費用(訴額10万円迄毎に千円の申立手数料および郵送料等)と迅速な審理(1回の期日で判決/同法370条「一期日審理の原則」)を目指した制度で、審理は、法廷ではなく、円卓に原告と被告が裁判官・裁判所書記官・司法委員を挟んで着席して進められる。

手続きは、訴状提出(裁判所受理)により開始されるが、訴状は、簡裁に用意されている定型訴状用紙に必要事項を書き込み、契約書等の書類を添付すれば足りる。期日が指定されると、被告に「訴状の写・期日呼出状・手続説明書面」等が送付されるので、被告は指定期日までに「答弁書」を作成して証拠等とともに簡裁に郵送(持参)する。

答弁書も訴状と同様に定型書式が簡裁に備え付けられている。答弁書の写しが原告に交付されるので、原告も被告の主張を知ることができる。追加の証拠や証人が必要と判断したときは、事前に裁判所事務官と相談し、審理に併せて準備する。被告が、審理の日までに通常裁判に移行する申述(申し出)をしたときは通常裁判に移行するが、被告が期日に弁論し、又は、期日が終了した後の申述はできない。判決に対して適法な異議の申し立てがあったときは、訴訟は

判決前の程度に復して審理及び裁判が行われるが、上級裁判所への控訴はできない。なお、裁判所は、被告の資力等を考慮して「3年を超えない範囲内での分割払」等の定めをすることができる(同法375条「判決による支払いの猶予」)。

平成27年度 第6回TRAフォーラム21 「マイナンバーの企業実務と最新動向」
10月9日(金)開催分は定員に達したため、申込みを締め切りました。

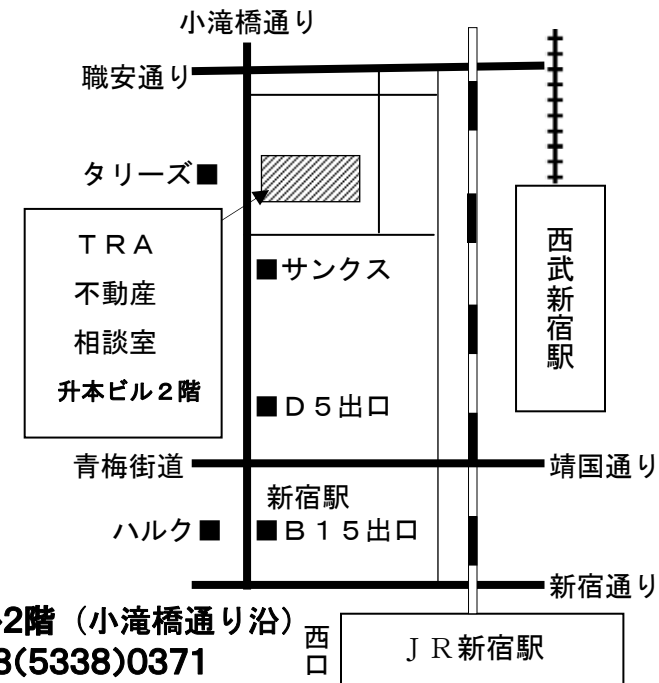
TRA不動産相談室のお知らせ

お問合せ時間は 13:00~16:00

- 毎週 月・水・金曜日は・・・不動産取引に関する相談(電話)
※相談対応は経験豊富な相談員が行います。
- 毎週 火・木曜日は・・・不動産に関する法律相談(面談)
※法律相談は弁護士が行います。予め電話予約の上、ご来所下さい。
- ◆今月の「TRA不動産相談室」日程 は下記の通りです。

10月

月	火	水	木	金
			1 面談	2 電話
5 電話	6 面談	7 電話	8 面談	9 電話
12 休み	13 面談	14 電話	15 面談	16 電話
19 電話	20 面談	21 電話	22 面談	23 電話
26 電話	27 面談	28 電話	29 面談	30 電話



所在地: 新宿区西新宿7-4-3升本ビル2階(小滝橋通り沿)
TEL: 03(5338)0370 FAX: 03(5338)0371



保険代理店募集中!

- 【代理店登録のメリット】
- ① 販売ノルマなし
 - ② 高い代理店手数料
 - ③ パソコン使用による簡単な保険契約申込

代理店募集についてのお問い合わせ先
全日ラビー少額短期保険 株式会社
TEL. 03(3261)2201
※土日・祝祭日除く
平日9:30~17:30