

平成25年度 名南東支部通常総会 開催のご案内

平成25年度名南東支部通常総会を下記の通り開催いたしますので、ご出席賜りますようご案内申し上げます。議事終了後、懇談会を開催いたします。

1. 日時 平成25年4月23日(火) 午後3時30分～5時15分

1. 場所 サウインストーンホテル

名古屋市昭和区八事本町100-36 TEL052-861-7875

※ 地下鉄名城線・鶴舞線「八事駅」①番出入口直通

ご来場には公共交通機関をご利用ください。

平成24年度地域事業について

宅建協会で行っている無料相談のPR活動及びシンボルマーク(ハトマーク)の啓蒙活動を目的とし、地域の一般消費者への宅建協会に対する認知ならびに理解のため実施しています。

○実施内容：メモ帳・ティッシュ等の配布、ブースにてお子様向けピンポンダーツ(景品付)、抽選会(景品提供)

「昭和区民まつり2012」に協賛しました。

○日時：平成24年10月28日(日) 10:00～15:00

○場所：鶴舞公園(奏楽堂・噴水塔周辺)

生憎の天気ではありましたが、会場内はハトマークの手提げ紙袋を持った人が多く、ブース内のお子様向けのピンポンダーツは、長い行列ができ、大変人気がありました。また、抽選会には携帯ウォシュレット・簡易トイレ・DS等を提供し、大変盛り上がりしました。



支部企画研修会の一環としての参考図書のご案内

- 支部において「ケース別遺言書作成マニュアルモデル文例集 CD」をパソコンにて閲覧する事ができます。

東日本復興特別区域法に係る 宅建業法施行令の規定に ついて教えてください

Q & A

今般、東日本大震災からの復興を円滑かつ迅速に進め、被災地域の社会経済や生活、ひいては日本全体の再生に資することを目的とした東日本大震災復興特別区域法（以下「新法」という）が成立しました。

新法においては、被災地域等が策定する種々の計画について、内閣総理大臣の認定や関係行政機関の長の同意等が得られた場合、当該計画に基づく復興事業等の実施主体は、各種規制、税制、金融上の特例措置や、既存の土地利用計画（都市、農地、森林等）の枠組みを超えた迅速な土地利用再編のための特例的な許可、復興交付金の交付等を受けることができます。

このように、新法の基本的な内容は、さまざまな規制緩和等の措置が設けられるというのですが、その一方で、一定の行為制限もあり、宅地建物取引業法（以下「業法」という）の重要事項説明において新たに「法令に基づく制限」として盛り込まれることとなりました。

① 追加された規定の内容

新法第64条第4項では、同条第1項で被災関連市町村が指定した届出対象区域において、建築物の建築や改築等を行う者に対しては、行為に着手する前にその旨を被災関連市町村長に届け出ることを義務づけています。また同条第5項では、前項の届出事項に一定の変更を加えようとするときに

も届出を義務づけています。届出が行われなかった場合やその届出内容に虚偽があった場合、30万円以下の罰金が科されます。

この規定の趣旨としては、東日本大震災によって土地利用の状況が相当程度変化した地域等において、市街地及び農業生産基盤の整備等に関する事業が実施される場合、当該事業の実施に障害となるおそれがある建築物の建築等の情報を把握し、当該事業との調整を図ることで、当該事業の円滑な実施を確保する必要があることが挙げられます。

② 業法との関係

上述のように、当該届出義務については厳しい制限が課されています。これを知らないで宅地又は建物の購入等を行った者は、不測の損害を被るおそれがあります。また、新法第64条第1項の指定区域については公示されるため、宅地建物取引業者（以下「宅建業者」という）の皆様にとって特段の支障なく知ることができます。

こうした理由により、業法施行令第3条第1項に、新法第64条第4項と第5項を追加することとなりました。こちらは平成23年12月26日からすでに施行されているため、宅建業者の皆様におかれましては、適切な重要事項説明を心掛けてください。

（文責 山本一馬）