

平成27年度 名南東支部通常総会 開催のご案内

通常総会を下記の通り開催いたしますので、多くの会員の皆様のご出席を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27年4月23日(木) 午後4時より
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26年度地域事業について

協会本部で行っている不動産無料相談のPR活動、及び全宅連のシンボルマークである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を広く知らしめるとともに、協会を理解していただくため実施しました。

「昭和区民まつり2014」に協賛

- 日時: 10月26日(日)午前10時～午後3時
- 場所: 鶴舞公園(奏楽堂・噴水塔周辺)

うす曇りの天気の中、会場内ではハトマークの手提げ紙袋を持った人が多く見かけられ、ブース内ではお子様向けピンポンダーツに人気が集まり、長い行列ができました。

また、区民まつりの抽選会では便利グッズ・ゲーム機等を提供し、大変盛り上がりました。



全宅連通信教育資格講座 『不動産キャリアパーソン』 申込み受付中!
～不動産取引「実務」で活かされる基礎知識を学習～

※ 詳細は、宅建協会の本部支部事務局又は全宅連ホームページでご確認ください。

vol.380

国土交通省 土地・建設産業局不動産課

関連法規

「都市再生特別措置法」等の改正により、宅建業法に追加された規定を教えてください

Q&A

市町村によるコンパクトなまちづくりを支援することを目的とした「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」（平成26年法律第39号）が成立し、8月1日から施行されました。この改正により都市再生特別措置法及び建築基準法に新たに設けられた規定が、宅地建物取引業法（以下「業法」という）第35条に基づく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。

◆都市再生特別措置法等の改正の概要

本改正により、市町村は、住宅及び医療、福祉、商業その他の居住に関連する施設の立地の適正化を図るため、立地適正化計画を作成することが可能となりました。立地適正化計画には、その区域を記載するほか、居住誘導区域（居住を誘導すべき区域）、都市機能誘導区域（居住に関連する施設の立地を誘導すべき区域）及び誘導すべき施設等の事項を定めることができます。

◆宅建業法に追加された規定

①都市再生特別措置法関係

改正都市再生特別措置法第88条第1項では、居住誘導区域外において一定規模以上の住宅等の建築等を行う者に対して、行為に着手する30日前までにその旨を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2項では、前項の届出事項に一定

の変更を加えようとする時にも届出を義務づけています。また、同法第108条第1項及び第2項では、都市機能誘導区域外において誘導すべき施設の建築等を行う者に対して、同様の届出を義務づけています。これらの規定については、違反した場合に30万円以下の罰金が科されることから、これを知らないで宅地又は建物を購入等した者は不測の損害を被る可能性があります。このため、業法施行令第3条第1項に規定する法令上の制限に追加されました。

②建築基準法関係

改正建築基準法第60条の3第1項及び第2項では、都市機能誘導区域内に誘導すべき施設について都市計画で「特定用途誘導地区」を定めた場合における、用途及び高さ制限の緩和について定めています。同法の用途及び高さの制限については、従前より全て重要事項説明の対象とされていることから、今回追加された規定についても業法施行令第3条第1項に規定する法令上の制限に追加されました。

このほか、改正建築基準法第60条第1項ただし書きにおいて定められた、特定用途誘導地区内における高さ制限の不適用に係る特定行政庁による許可が、業法施行令第2条の5（業法第33条及び第36条の法令に基づく許可等の処分）に追加されています。

（文責：大内健太）