

平成 28 年度 名南東支部通常総会 開催のご案内

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28年4月21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27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。

「昭和区民まつり2015」に協賛

- 日時:平成27年10月25日(日) 10:00~15:00
- 場所:鶴舞公園(奏楽堂・噴水塔周辺)

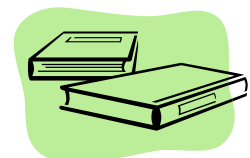
絶好のおまつり日和となり、会場内ではハトマークの手提げ紙袋を持った人のにぎわい、ブース内では、お子様向けピンポンダーツに人気が集まり長い行列ができました。

また、抽選会には便利グッズ・ゲーム機等を提供し、大変盛り上がりました。



支部企画研修会の一環として、今年度は下記の参考図書を配布しました。

- ・千年に一度の大地震・津波に備える ～古文書・伝承に読む先人の教え～
- ・最新 わかりやすい不動産法令改正集 平成27年度版
- ・わかりやすい! 借地借家法のポイント
- ・実務本位〈問答式〉最近の世相を反映した不動産取引の問題点の整理とその対処法



「水防法等の一部を改正する法律」施行で、新たに重説に追加された事項とは？



水防法等の一部を改正する法律（平成27年法律第22号）が平成27年7月19日から施行されました。これに伴い、水防法等の一部を改正する法律（以下「改正法」といいます）の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令（平成27年政令第273号）において、宅地建物取引業法施行令（以下「施行令」といいます）を改正しました。

◆改正法の概要

改正法は、多発する浸水被害に対処するとともに、下水道管理をより適切なものとするために必要な措置を講じようとするものです。具体的には、①水防法を改正し、現行の洪水に係る浸水想定区域を、想定し得る最大規模の降雨を前提とした区域に拡充するとともに、内水及び高潮に係る浸水想定区域制度を創設すること、②下水道法を改正し、都市機能の集積により下水道のみでは浸水被害への対応が困難な区域において、民間の設置する雨水貯留施設を下水道管理者が協定に基づき管理する制度を創設すること等を規定しています。

◆宅地建物取引業法施行令の改正

改正後の下水道法（以下「新下水道法」といいます）第25条の3及び第25条の4に

て、公共下水道管理者と所有者等は雨水貯留施設の管理協定を締結できるとされているところ、新下水道法第25条の7に規定する公示があった管理協定は、その公示後に当該管理協定の対象たる雨水貯留施設の所有者等となった者等に対してもその協定の効力が及ぶとされています（新下水道法第25条の9）。

宅地建物取引業法第35条第1項においては、宅地又は建物の使用等について法令上の制限がある場合に購入者等が不測の損害を被ることを防止するため、施行令第3条第1項で定める法令に基づく制限を重要事項として説明するよう義務づけています。

今般、購入者等が新下水道法第25条の7に規定する公示があった管理協定の対象とされる雨水貯留施設が含まれる宅地又は建物を購入等する者は、その管理協定の効力を知らなかった場合、不測の損害を被るおそれがあることから、施行令第3条第1項で定める法令に基づく制限に、新下水道法第25条の9を新たに追加しました。

不動産事業者の皆様におかれましては、ご留意いただきますよう、お願い申し上げます。

（文責：岡村雅人）