

# 在東支弧达划

VOL 79

地域事業 「瑞穂区民まつり2016」に協賛しました。

〇日時: 8月6日(十) 午後4時 ~ 午後8時30分

○場所: 瑞穂公園レクリエーション広場

○実施主旨・目的

シンボルマーク(ハトマーク)の啓蒙活動

宅建協会で行っている無料相談のPR活動。

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を深める。

○実施内容 : ボックスティッシュ、不動産無料相談実施のチラシ等配布。

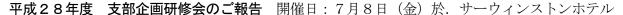
ブースにてピンポンダーツ(景品付)、抽選会(景品提供)



猛暑の中、会場内はハトマークの手提げ紙袋を持った人でにぎわい、ブース内のピンポンダーツでは、 キャラクーグッズやかわいい文房具に子供たちの長い列ができ、たいへんなにぎわいでした。 また、抽選会へ羽無し扇風機、3DSLL、掃除機等を提供し、たいへん盛り上がりました。







名南東支部出席者数:131名(正会員・準会員及び従業者)

平成28年度 第1回県下統一研修会のご報告 開催日:8月26日(火)於:名古屋市公会堂

名南東支部出席者数:226名(正会員・準会員及び従業者)

第2回県下統一研修会 平成29年1月26日(木)受付午後0時30分~ 午後1時開始

#### 「不動産キャリアパーソン」 支部にて随時、受け付けしています!!

~ 不動産取引実務の基礎知識習得を目的とした通信教育資格講座 ~

■長年業に携わり、知識・経験豊富なベテランの方にも■順調にキャリアを重ねている宅地建物取引士にも

■従事して日の浅い方や新人にも■社員教育の導入や見直しを検討中の総務、人事部の方にも■建設業や金融業などの不動産取引知識が必要な方にも■取引に関わる全ての方に最適です。

申込方法:①全宅連ホームパージからWEB申込 ②宅建協会への書面申込(支部へ問合わせ)

受講料: 宅建協会会員およびその従業者、一般1人8,640円(税込)

■合格者には合格証書が交付され、全宅連に資格登録申請されると「不動産キャリアパーソン資格登録証 (カード)」とネックストライプ付きカードケース、「有資格者在籍店ステッカー」が送られます。

#### 「月刊不動産流通」2016年4月号より転載

vol.399

国土交通省 土地·建設産業局不動産業課

## 関連法規

### 宅地建物取引業法における 買受けの申込みの撤回等に ついて教えてください



宅地建物取引業法は、強引な勧誘方法により、消費者に対して購入意思が不安定なままに宅地や建物が売りつけられることから生じる紛争を未然に防止するため、クーリング・オフ制度を定めています。

この制度は、一定の場所以外の場所でなされた宅地建物の買受けの申込みまたは売買契約について、一定の条件下で申込みの撤回または契約の解除ができるというものです。

クーリング・オフ制度の適用を受けるためには、①宅建業者が自ら売主となる宅地建物の売買契約(宅建業者間の取引は対象外)であって、②事務所またはそれに準ずる場所以外の場所でなされた申込みまたは契約であることが必要条件となります。これらの条件を満たせば、申込者等は、書面により買受けの申込みの撤回または売買契約の解除が可能となります。

事務所に準ずる場所とは、原則として専 任の宅地建物取引士を設置すべき案内所等 を指し、顧客がその自宅または勤務先で売 買契約に関する説明を受けたい旨を申し出 た場合にはその自宅または勤務先も含まれ ます。このとき、現実に紛争が発生した場 合に、顧客が自宅または勤務先での契約締 結等を希望したか否かを立証することが困 難な場合もあるため、契約書または申込書 等に顧客が自宅等を契約締結等の場所とし て特に希望した旨を記載することが望まし いといえます。

事務所またはそれに準ずる場所で買受けの申込みまたは売買契約の締結をした場合には、意思決定が正常で安定した状況の下でなされたものと考えられるため、クーリング・オフ制度の適用はありません。

なお、①申込者等が、クーリング・オフできる旨及びその方法について書面によって宅建業者から告げられた日から起算して8日間を経過したとき、また、たとえ8日間が経過していなくとも②申込者等が宅地建物の引き渡しを受け、かつ、その代金の全部を支払ったときはクーリング・オフ制度の適用が受けられません。これは、いつまでも撤回等の余地を認めたり、契約の履行関係のすべてが終了した後においてもクーリング・オフを認めたりすると、取引の安定を阻害するおそれがあるためです。

購入者がクーリング・オフの意思表示を したときは、宅建業者は速やかに申込みま たは契約時に受領した手付金その他の金銭 を返還しなければなりません。宅建業者の 皆さまにおかれましては、改めてクーリン グ・オフ制度をご確認いただき、その遵守 に万全を期していただきますようお願いい たします。

(文責:松木 拓)

96

月刊不動産流通 2016.04