

◆地域事業 「瑞穂区民まつり2019」に協賛しました。

○日時：8月3日(土) 午後4時30分～ 午後8時30分

○場所：パロマ瑞穂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不動産無料相談の周知による一般消費者の利益保護

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

○実施内容：食品保存袋、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)



大変な猛暑の中、会場も例年と異なりパロマ瑞穂レクリエーション広場で開催されました。名南東支部ブース内のピンポンダーツは、キャラクターグッズやかわいい文房具に子供たちの列ができ、大変人気がありました。また、抽選会へ最新ゲーム機・羽なし扇風機・防災グッズ等を提供し大変盛り上がりしました。



◆令和元年度第1回県下統一研修会のご報告 開催日：8月29日(木) 於：名古屋市公会堂  
名南東支部出席者数：281名(正会員・準会員及び従業者)

第2回県下統一研修会は令和2年2月5日(水) 受付午後0時30分～ 午後1時開始  
於：名古屋市公会堂

◆支部企画セミナーを開催

開催日：9月17日(火) 於：名古屋都市センター

テーマ：「重要事項説明における物件調査の留意点」

講師：吉野不動産鑑定事務所

吉野 荘平氏

参加者：計62名

「重要事項説明における物件調査の留意点」という内容で、我々も見落としがちな所を細かく講演して頂き、講演後も質問の列が後を絶ちませんでした。ご出席頂きました会員の方に大変ご好評いただき今後の皆さまの営業活動にもお役に立てただけかと思えます。

今回受講できなかった会員の方も、次年度の企画セミナーにお申込下さい。



「月刊不動産流通」2018年11月号より転載

vol.430

国土交通省 土地・建設産業局不動産課

関連法規

## 「建築基準法の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令」施行に伴い改正された宅建業法施行令について教えてください。

Q&amp;A

「建築基準法の一部を改正する法律」が本年9月12日に公布されました。これに伴い公布・施行された、「建築基準法の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令」により、宅地建物取引業法施行令（以下、宅建令）についても改正が行われました。

宅地建物取引業法第33条及び第36条では、宅地の造成又は建築物の建築に関する工事の完了前において、宅地建物取引業者は、当該工事に関し必要とされる建築基準法その他法令に基づく許可等の処分、政令で定めるものがあつた後でなければ、①当該工事に係る宅地建物の売買その他の業務に関する広告（第33条）、②当該工事に係る宅地建物につき、自ら当事者として、もしくは当事者を代理して行う売買もしくは交換の契約の締結、又はその売買もしくは交換の媒介をしてはならないとし（第36条）、当該工事に関し必要とされる許可等の処分については宅建令において定めています。宅建令で定める建築基準法に係る許可等の処分としては、同法第44条第1項第4号の道路内の建築制限の特例に係る許可、第47条ただし書の壁面線による建築制限の特例に係る許可などがあります（宅建令第2条の5第2号）。

建築基準法では、原則として建築物の敷地は、建築基準法上の「道路」に2m以上

接していなければならない（第43条第1項）とされています。ただし、例外的に、敷地の周囲に広い空地を有する等の要件を満たす建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの（以下、特例許可）については、適用しないこととされています。

改正後の建築基準法では、建築物の敷地が道路に2m以上接することを求める規制（以下、接道規制）の適用の例外として、新たに、避難及び通行の安全上必要な国土交通省令で定める基準に適合する幅員4m以上の道（道路に該当するものを除く。）に2m以上接している建築物のうち、利用者が少数であるものとしてその用途及び規模に関し国土交通省令で定める基準に適合するもので、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについても、接道規制を適用しないこととされ、この場合においては、建築審査会の同意は不要となりました。これにより、これまで特例許可の実績の蓄積があるものについては、あらかじめ定めた基準に適合すれば、建築審査会の同意が不要となり、手続が合理化されることとなります。物件の広告等を行う際には、改めて法令の遵守に万全を期していただきますようお願い致します。（文責：服部桂子）