



## 行政

### ◆ 定期借地権の存続期間を引き下げへ制度改正 国土交通省

国土交通省は、定期借地権制度のより一層の普及を目指すため、一般定借の存続期間「50年以上」を引き下げ、事業用については現行「10年以上20年以下」を引き上げる方針である。

### ◆ 登記情報の活用とレインズ成約情報提供—取引価格公開へ 国土交通省

国土交通省は、不動産市場活性化のため、インターネットで取引価格を公開する新たな制度開始に向け本格的に動き出した。法務省からの登記異動情報を活用するシステムは7月から調査を始め、来年3月にスタートする。

また、2007年4月開始予定のレインズ成約情報を活用したシステムは、現在ワーキンググループで検討を進めている。

### ◆ 住宅性能表示に防犯基準を追加 国土交通省

国土交通省は、品格法に基づく住宅性能表示制度に防犯性能を追加し、来年4月から施行する方針である。追加する防犯性能は、「開口部進入防止対策」が対象で、開口部の区分ごとに評価項目(2~3項目)を予め示し、外部からの侵入を防ぐために講じている防犯性能を表示する。

### ◆ 標準媒介契約約款の一部改正、7月施行へ 国土交通省

国土交通省は、3月28日に公布された宅地建物取引業法施行規則による「標準媒介契約約款の一部改正」を7月1日から施行する。

改正の要点は、

- (1) 消費者に対して媒介業務の内容をより明確化するため、媒介業者に対して共通に課せられる法律上の義務や、媒介業務として共通に行われる業務を媒介契約書(専任、専属専任、一般共通)に明示する。
- (2) 業務状況の報告方法として電子メールでの報告が認められ、業務報告の頻度(現行2週間に1回)と指定流通機構への登録期限(同7日以内)についても、現行の範囲内であれば、媒介契約書に自由に記載できる。
- (3) 指定流通機構への成約情報通知義務を媒介契約に明記するとともに、個人情報保護法の施行によって、成約情報が指定流通機構の業務のために利用される旨を明示する一など。

### ◆ 「自宅にバリアを感じる」人は3割 東京都

東京都の「福祉のまちづくりに関する都民の意識調査」によると、3割の人が自宅に何らかのバリア(障壁)を感じ、生活上支障を感じながら生活していることが分かった。「日常生活上、バリアがある」と答えた人は、一戸建て居住者が29.7%、共同住宅(アパート、マンション、都営住宅)では32.3%に及んだ。

### ◆ 国立のマンション訴訟、住民側敗訴が確定

国立市の高さ44mの高層マンションに反対する住民側が、東京都が建築禁止や建物撤去を命じなかったのが違法であるとした訴訟で、最高裁は都側の対応を適法として請求を棄却した二審判決を支持し、住民側の上告を退ける決定をした。同物件は、別の民事訴訟があり、一審の東京地裁判決が住民側の要求どおり高さ20m超の部分の撤去を命じたのに対し、控訴審の東京高裁判決では住民側の逆転敗訴を言い渡しており、これを不服として住民側が上告している。

## ホットニュース

### ◆ ペット可マンション、首都圏5割超える

不動産経済研究所は、2004年の「首都圏におけるペット飼育可能なマンション普及率調査」の結果を発表した。2004年年間のペット可マンションの供給戸数は4万7673戸で、普及率は55.8%。前年(46.9%)から比べると、戸数で8668戸(22.2%)の増加であった。

また、足洗い場、グルーミング室、ペット搭乗サイン付きエレベーターなどといった専用の設備付きのマンションの供給は3万3698戸と、前年の2万4812戸(35.8%)を上回り、ペット可マンション全体におけるシェアも前年(63.6%)比7.1ポイントアップの70.7%に達した。

### ◆ 適取機構、2004年度の「宅建業者と取引主任者の統計概要」まとめ

(財)不動産適正取引推進機構がまとめた「宅地建物取引業者と宅地建物取引主任者の統計概要」(2005年3月31日現在)によると、宅建業者数は13万714業者で、前年度比0.5%増加した。

一方、取引主任者資格登録者数は75万1275人で、同2.7%増加したが、取引主任者証交付者数は0.8%減の42万834人と減少した。

[URL] <http://www.retio.or.jp/>

### ◆ 有料の住宅情報誌、無料に リクルート

リクルートは、これまで有料だった週刊「住宅情報スタイル」を実質的に無料にする。現行の首都圏版は8月上旬で発行を終え、標準的な新築マンション(首都圏で一戸3千万~6千万程度)の物件情報を掲載する無料雑誌を駅やコンビニなどで配布する。また、取組みが遅れていた富裕層向けマンション情報を強化するため、一戸6千万円以上の高額物件を中心に扱う月間の情報誌を一部500円程度で新たに発行する。

## お知らせ

### ◆ 不動産コンサルティング技能試験受験対策「基礎教育コース」募集

日程: 9月1日(木)、9月22日(木)、10月6日(木)、10月27日(木)

会場: 日本教育会館 受講料 6万円(4日間・教材費別途)

問合せ先: 東京都不動産コンサルティング協議会 電話03-3288-3450

※ TRA FAXNEWS 送付の中止希望、また、FAX番号の変更につきましては、お手数ですが事務局までご連絡をお願い致します。事務局電話: 03(3222)3808