



## 知 識 情 報

### ◆神経症状が出るのは50PPM以上の水銀濃度

国立水俣病研究センターが調査。この値を超えた人が3%もいた。和歌山県太地町のクジラ肉採取の住民。食物連鎖で海洋哺乳動物に濃縮されるらしい。怖い話だ。普通に食べて基準値を超えてくるとは、地球も相当汚れてしまっているらしい。こういう検査は頻繁に行ってほしい。

### ◆東京都が9月より容積率割増制度を変更

従来・・・公開空地を確保すれば最大400%割り増し。新制度・・・1万㎡以上のビル。従来の住宅整備に加え植林、防災備蓄倉庫、太陽エネルギー利用、高齢者住宅等を新たな対象に加える。従来より制限を加えた形であり、業者側からは使いにくくなると言える。

### ◆非嫡出子の現行法定相続規定(2分の1)が憲法違反の可能性も

現行の嫡出子の半分の取り分は、法の下での平等に反する可能性が出てきている。従来の最高裁の判断も分かれている。内縁の子とか妾の子は相続面で差別されているとの問題指摘。非嫡出子は08年で2.1%存在する。フランス等の約50%に比べ少ないが、財産争いの大きな利害関係となり影響は大きい。生まれてくる子供は平等であり、違憲と出る可能性は高いとか。シングルマザーは大喜びだろう。少子化対策に少しは寄与するのか。過去の遺産分割に対して訴求するのか否かも判断するとのこと。そうしなければ影響が大きすぎる。

### ◆日本人口は110年後、1,000万人になる

死亡率は08年実績、出生率は09年実績で計算。人口問題研究所調べ。こういう姿は容認できないはずである。従って結婚や出産の価値観を大きく変えなければならない。価値観が今と逆になる可能性を秘めている。出産費用はただ、3人目からの学費はただ、3人目からの児童手当はたっぷりと、3人以上子供がいれば公営住宅はただ等早めに思い切った手を打たなければ手遅れとなる。人口予測だけは、他の経済予測より正確である。直近の今後2010年代後半は年間50～60万人、30年代では年間100万人が減少する。大都市が毎年なくなる計算。大変なことである。

### ◆コンパクトシティ構想は推進すべき

なぜなら来たるべき温暖化対策と高齢化対策に有効だから。日本の都市は高度成長期に郊外へ郊外へと延び、無秩序が目立つ。拡散はエネルギー効率を悪くし、さらに人間にとって大切なコミュニティーが薄れてしまう。しかし全国同じコンパクト指定を目指すのではなく、地域に合わせて特徴ある都市を造るべき。大きいことはいいことだ

から「小さくても強く楽しく快適」な都市にすべきである。日本はコンパクトづくりでは本来得意な分野ではないのか。ウサギ小屋も1人暮らしなら快適にできるかも知れない。

### ◆中国人が米国に不動産を買う理由

米国で中国人向け不動産を仲介する会社の社長、チェン・ハン氏が投稿した記事より。同社の扱う中国人が購入する最大の理由は、不動産の値上がりではないと指摘している。何と真の理由は米国の社会インフラの良さ。その良さを子供や家族が利用できるよう投資を行っているとか。そして米国は一定額を投資することで、永住権を得られるので永住権狙いであると。日本もインフラの点では米国に負けないものがある。また地理的にも近いし人種的にも違和感がない。韓流ブームではないが中国ブームも必ず起きよう。日本も永住ビザや移民を認めることで、少子化対策にもなる。不動産の購買者を増やすには改革が必要。実際、最近上記の理由で日本の不動産を物色している中国人が増えてきている。

### ◆欠陥住宅損害賠償、居住による減額を認めず【最高裁・平成22年6月】

購入した住宅に重大な欠陥が判明した場合、その後も住み続けていることを理由に損害額を減額すべきかどうか争われた訴訟の上告審判決が最高裁でなされた。判決によると、「新築住宅に重大な欠陥があり、倒壊の危険などで建物自体に価値がない場合、住んでいたからといって損害賠償額を減らすことはできない」とした。その理由について、「住宅の欠陥を巡っては争いになることも多く、その間、買主はやむなく住み続けざるを得ない。居住していることを利益と考え、賠償が遅れるほど賠償額が少なくなり、誠意のない売主を利することになって不公平である」としている。最高裁として、初めて判断を示したものである。

### ◆平成22年度宅建試験の受付状況まとまる

平成22年度宅建試験の受付が8月2日に締め切られた。申込者総数は228,214人で、21年度比では13,730人(▲5.7%)減少した。内訳は、一般受験者が190,479人(21年度比▲10,706人)、登録講習修了者は37,735人(同▲3,024人)となっている。宅建試験は、これまで経済状況の変動、就中、不動産市場の景気の影響を強く受けてきた。昨年の21年度は、20年度比で18,647人(▲7.0%)減少した。指定試験機関の(財)不動産適正取引推進機構は、21年度の減少が予測を下回ったため、22年度も10,000人を超える減少があると見込んでいたようだが、それが的中したことになる。なお、東京の状況は、申込者総数が43,821人(21年度比▲2,444人)で、内訳は、一般受験者が35,639人(同▲1,495人)、登録講習修了者は8,182人(同▲949人)となっている。

※ 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