

TRF一般社団法人東京都不動産協会

FAX ニュース

発行人/石原 弘
編集/会員支援事業部
東京都千代田区平河町 1-8-13
TEL.03(3222)3808 FAX.03(3222)3640

＝知識情報＝

地価底入れ強まる 全国22地区で上昇

国土交通省が発表した4月1日時点の地価動向調査報告によると、全国主要150地区のうち22地区の地価が3ヶ月前に比べて上昇した。前回調査(1月1日時点)では上昇は16地区だった。「上昇」「横ばい」の地区は合計で全体の3分の2を超え、地価が下げ止まる地区が増えている。このうち東京圏は対象65地区のうち上昇は7地区、横ばいは39地区。地価が上昇しているのは再開発などが進むエリアで、渋谷、銀座中央、とうきょうスカイツリー(旧業平橋)駅周辺、豊洲、横浜市都筑区センター北など。下落から横ばいに転じたのは八重洲、日本橋、中目黒、三軒茶屋、さいたま新都心、所沢駅西口など。

足立区 区内道路の愛称募集 利用が多い30路線

足立区は、区内の道路30路線の愛称を募集する。同区の発足80周年を記念したもので、道路の名前を公募するのは初めて。募集の対象となる道路は、主に区が管理する道路から区民の利用が多いものを選んでいく。区民以外でも応募ができ、7月10日まで受け付ける。同区では区政60周年の1992年にも一部路線に愛称をつけたが、その後都市計画が進み区道が増え、道路に分かりやすい名前をつけて欲しいとの声が区民から出ている。

浅草駅ビル外観 80年前の姿に復元 今秋には東京駅丸の内駅舎も

東武伊勢崎線(愛称:東京スカイツリーライン)の始発駅である浅草駅ビルの外観が、1931年当時の姿に戻った。約80年前はネオ・ルネサンス様式のシックでモダンな姿だったが、74年の改修工事によりアルミ材の外壁で覆われていた。時計塔も開業時のデザインを参考にリニューアルした。JR東京駅丸の内駅舎(辰野金吾設計)も、現在1914年の創建時に復元する工事が最終段階を迎えており、今秋には工事が完了する予定。

ヤマダ電機 住設大手を買収 省エネ住宅強化

家電量販最大手のヤマダ電機は、住設機器大手のハウステックホールディングスを買収する。ヤマダは昨秋、住宅メーカーのエス・バイ・エルを買収しているが、さらに住設メーカーを傘下に入れ次世代省エネ住宅「スマートハウス」事業を加速させる。

家電量販市場が縮小する中、ヤマダはスマートハウス関連事業を次の成長事業と位置付け、2015年3月期に同事業で3140億円を売り上げる計画。

中古住宅・リフォームトータルプランと宅建業者の役割<国土交通省情報>

国土交通省は、中古住宅・リフォームトータルプランを公表した。これまでの新築中心から、リフォームにより住宅ストックの品質・性能を高め、中古住宅の流通により循環利用されるストック型の住宅市場への転換を図り、平成32年までに中古住宅流通・リフォーム市場の規模を倍増(20兆円)しようとするものである。欧米では、中古住宅の流通量がドイツ88%、フランス68%であるが、日本は僅か13%にすぎない。プランでは、宅建業者も重要な役割が求められ、特にワンストップサービスの提供が挙げられている。消費者が必要とするサービスをワンストップで提供できるよう、インスペクション(建物検査)、瑕疵保険等に関する知識の習得とこれらのサービスを提供する事業者との連携を促し、中古住宅流通時における宅建業者のコンサルティング機能の向上を図ることが必要とされる。併せて、中古住宅流通・リフォームの担い手としてのコンサルティング機能の向上も必要とされる。中古住宅の取引に際して、消費者と直に接する宅建業者が多様な消費者ニーズに対応できるよう、①インスペクション、リフォーム等に関する講習(研修)会の実施、②宅建業者と建築士事務所・中小建設事業者等のインスペクション、③リフォーム等関連事業者との連携強化を通じ、宅建業者のコンサルティング機能の向上が求められている。

不動産適正取引推進機構における相談事例紹介⑧

【相談者】土地の所有者【内容】自分の土地の隣接地を測量するという事で、その隣接地の所有者と測量を依頼された土地家屋調査士から境界立会の依頼があった。併せて、境界確定測量図を作成するという事で確定測量図に実印の承認印と印鑑証明書の提出を求められた。そこまで必要なものなのか。【考え方】境界を確認するだけの立会であれば、実印の承認や印鑑証明書の提出を求められることはないが、境界確定測量図を作成するので印鑑証明書の提出を求められたものと思われる。境界確定測量図とは、簡単に言えば、正しい境界が記載された図面をいう。また、土地の境界をはっきりさせるための測量を境界確定測量という。通常、売買対象地と隣接するすべての土地の境界について、土地所有者の立会の下に境界確認を行い、これに基づく測量図に署名・押印(実印)し、印鑑証明書が添付されて作成された測量図を境界確定測量図という。土地の分筆登記や土地の地積更正登記を行う場合、境界確定測量で境界が確定していることが前提となる。隣接地との境界をはっきりさせておくことは、将来、敷地越境に関するトラブルを回避することにもなるので、これらのことを踏まえた上で対応することが必要だ。