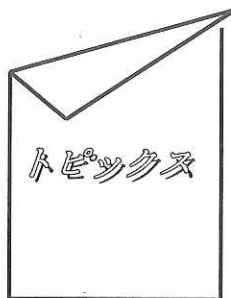




コンパス

(公社) 愛知県宅地建物取引業協会東三河支部、豊橋市花田町字石塚42-1 豊橋商工会議所6階
TEL (0532) 55-2669、FAX (0532) 53-3595



◎支部通常総会予告 4月23日(月)

場所：ホテルアソシア豊橋

時間：午後2時30分～

※昨年度から会場が変更になりました。

来場の際はご注意ください。

ご案内

1、支部通常総会について

下記により、平成30年度東三河支部通常総会を開催します。受付時間等は下記のとおりです。

案内状等は、支部事務局より4月中旬頃議案書と共に郵送します。是非ご出席ください。

なお、平成30年度事業計画・予算につきましては、2月6日の支部幹事会において承認されましたので、支部通常総会に於いて報告いたします。

- ◆日時 平成30年4月23日(月)
受付：午後2時00分～
総会：午後2時30分～
懇談会：午後4時30分～(予定)

- ◆場所 ホテルアソシア豊橋

※昨年度から会場が変更になりました。
来場の際はご注意願います。

※支部通常総会議案書等は、事業年度終了後に監査会に諮り、その後支部幹事会にて承認されてから印刷業者に発注する都合上、送付する時期は4月中旬頃となります。よって、毎月のメール便とは別送となりますのでご注意ください。

2、豊川市空家バンクについて

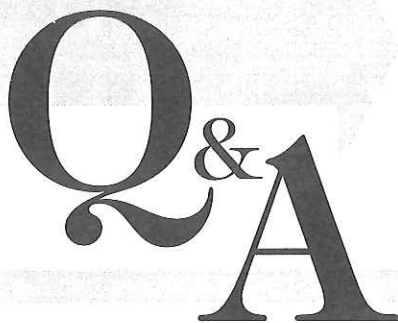
豊川市と当支部は、1月29日に空家バンク制度の協定を締結しましたのでお知らせします。

3、支部ホームページをリニューアルしました。

コンパス12月号にてお知らせしましたが、当支部20周年事業として、昨年12月よりホームページをリニューアルいたしました。

新ホームページには、スケジュールやカレンダー等が追加され、大変見やすい仕様となっております。当支部の予定も分かり易く掲載しておりますので、まだご覧になられていない方は新ホームページをぜひご覧下さい。





今般の宅地建物取引業法の 改正について 教えてください。(1)

◎宅地建物取引業法の改正

欧米に比して、住宅流通量全体に占めるシェアが低い既存住宅の流通促進を図るため、不動産取引のプロである宅地建物取引業者が、既存住宅の取引時において、専門家による建物状況調査の活用を促すこと等を内容とする宅地建物取引業法の一部を改正する法律（以下「改正法」という。）が平成28年6月に公布され、平成29年4月1日（一部の規定については平成30年4月1日）から施行されることとなりました。今月号では、平成29年4月1日に施行される規定（建物状況調査関連以外の規定）について解説します。

◎改正法の概要（平成29年4月1日施行）

(1)不動産取引により損害を被った消費者の 確実な救済

営業保証金制度・弁済業務保証金制度は、不動産取引によって経済的に不測の損害を被る等の事故が相当の件数に達していた状況等を踏まえ、消費者の利益を保護するために設けられたものです。しかし現行制度では還付の対象者に宅地建物取引業者を含むことから、宅地建物取引業者が一般消費者より先に還付請求を行い、一般消費者が劣後して救済を受けられない事態が生じる場合があります。そこで今般の改正によって、両制度の弁済の対象者から宅地建物取引業者を除外し、取引における消費

者保護の強化を図りました。

(2)宅地建物取引業者の団体による体系的な 研修実施の努力義務

近年、不動産取引に関連する制度やサービスが専門化・高度化してきており、不動産取引に係る法令（民法、借地借家法等）や関連サービス（融資・リフォーム等）など、広範な情報を消費者に適切に提供することの重要性が高まっています。こうした中、宅地建物取引業者を社員とする一般社団法人が、法令・金融その他多様な分野に係る体系的な研修を実施するよう努めなければならないこととしました。

(3)売買等の申込みに係る依頼者への報告

媒介契約を締結した宅地建物取引業者について、売買等の申込みがあったときは、遅滞なく媒介依頼者に報告するよう義務づけました。このことにより、媒介依頼者が適時かつ適切に物件の取引状況を把握できるようになります。なお、専任媒介契約、専属専任媒介契約だけでなく、一般媒介契約についてもこの報告義務の対象となります。

その他、宅地建物取引業者に対する重要事項説明については、書面交付のみで足りることとするほか、宅地建物取引業者の従業者名簿から住所欄を削除するなど、所要の改正を行っています。（文責：田中宏明）