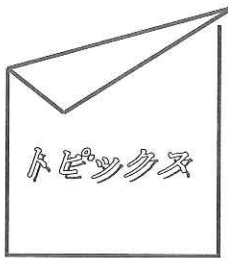




# コンパス

(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



## ◎支部通常総会開催 4月23日(月)

- ◆総会にご欠席の正会員の方は、委任状を支部事務局まで郵送またはFAXにてご返送ください。
- ◆支部通常総会委任状提出 4月18日(水)締切。
- ※メール便とは別送でお届けしますので、ご注意下さい。

## ご案内

### 1、支部通常総会のご案内

平成30年度東三河支部通常総会を、下記の通り開催します。案内状等は、支部事務局から4月中旬議案書と共に郵送いたします。

(先月号のコンパスにてお知らせしたとおり毎月のメール便とは別送です。)

尚、当日は総会資料(議案書)をご持参下さい。

- ◆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 5階  
ザ・ボールルーム
- ◆新入会員の方は、総会の中で紹介をしますので必ずご出席下さい。
- ◆会員以外の方は入場できません。
- ◆受付時間内に受付ができなかった会員につきましては、総会記念品をお渡しすることができませんので、必ず受付時間内に受付をお済ませ下さい。

委任状提出期限 4月18日(水)

### 2、支部無料相談事業について

当支部では、消費者保護事業である支部無料相談を下記の場所にて実施しております。

不動産取引等について、ご相談したいことがございましたら、是非ご利用ください。

#### 1. 相談場所及び日時

##### ◆豊川市プリオ市民相談室

豊川市諏訪3-133 (プリオ5F)

毎月第2、4木曜日/午後1時～午後4時

(祝祭日及びプリオ休業日を除く。)

##### ◆豊橋市役所市民相談室

豊橋市今橋町1 (東館12F)

毎月第1、3月曜日/午後1時～午後4時

(祝祭日を除く。1回の開催につき4組迄。)

※豊橋市役所につきましては、安全生活課まで

【(0532)51-2304】事前に電話予約が必要です。

詳細につきましては、豊橋市が発行する広報紙等をご覧下さい。

※両会場共、電話相談はおこなっておりません。

#### 2. 相談内容：不動産の契約・トラブルに関する一般相談

#### 3. 相談員：2名(相談員有資格者)

※ご相談される際は、予め不動産に関する相談内容を簡潔にまとめていただき、相談内容に関する資料等があれば、当日ご持参下さい。



## 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。(2)

先月号に引き続き、改正のありました宅地建物取引業法（以下「改正法」という。）のうち、下記に示しました平成30年4月1日に施行される規定（建物状況調査関連の規定）の①について解説します。

- ①売買・交換の媒介契約を締結したときに依頼者に交付する書面に、建物状況調査を実施する者のあっせんに関する事項の記載を追加する。（改正法第34条の2第1項第4号関係）
- ②重要事項説明に、建物状況調査の結果の概要等、建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存の状況を追加する。（改正法第35条第1項第6号の2関係）
- ③売買・交換の契約が成立したときは、37条書面に建物の構造耐力上主要な部分等の状況について当事者の双方が確認した事項の記載を追加する。（改正法第37条第1項第2号の2関係）

### 1. 建物状況調査について

建物状況調査とは、既存住宅の基礎、外壁等の部位ごとに生じているひび割れ、雨漏り等の劣化・不具合の有無を目視、計測等により調査するものです。調査対象部位は、建物の構造耐力主要な部分及び雨水の浸入を防止する部分であり、具体的には工法により異なりますが、構造耐力上主要な部分に関しては「基礎、土台及び床組、床、柱及び梁、外壁及び軒裏、バルコニー、内壁、天井、小屋組」、雨水の浸入を防止する部分に関しては「外壁、内壁、天井、屋根」

が一般的です。また、建物状況調査を実施する者（以下「調査実施者」という。）は、国土交通大臣が定める講習を修了した建築士（既存住宅状況調査技術者）でなくてはならず、国土交通大臣が定める基準（既存住宅状況調査技術基準）に従って行う必要があります。

### 2. 建物状況調査のあっせんに関する事項について

宅建業者は、媒介契約を締結するときは、媒介契約書に「建物状況調査を実施する者のあっせんの有無」について記載することとします。また、依頼者が建物状況調査について認識した上で既存住宅の取引を行えるよう、媒介契約の締結に当たっては、依頼者に対して、建物状況調査に関して説明を行うことが望ましいです。また、依頼者の希望により、調査実施者のあっせんを行うに当たっては、調査実施者に関する単なる情報提供ではなく、依頼者と調査実施者の間で建物状況調査の実施に向けた具体的なやりとりが行われるように手配する必要があります。

なお、改正法の詳細に関しては、国土交通省ホームページ（<http://www.mlit.go.jp>）→「政策・仕事」→「土地・建設産業」→「建設産業・不動産業」→「宅地建物取引業法の改正について」をご参照ください。

（文責：田中宏明）