



東尾張支部だより

(公社) 愛知県宅地建物取引業協会 東尾張支部

TEL : 0561-52-6977 FAX : 0561-52-6976

尾張旭市東大道町原田2525-5 アスカ3階 E-mail:mail@higashiowari.com

令和元年度 No.2 8月20日発行

民法改正



取引に直結する民法の改正です。
出席者も多く、皆さん真剣に受講されていました。

支部長挨拶のもと、第2回支部企画研修会が行われました。令和元年6月4日(火)13:30 スカイワードあさひ(ひまわりホール) 出席者107名(正会員80名、準会員15名、従業者12名)



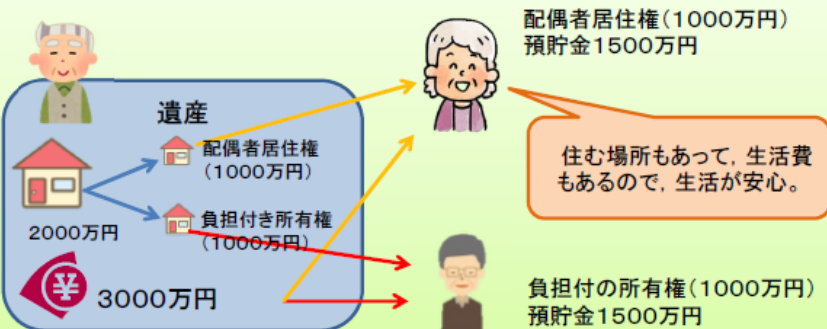
講師：弁護士
中村伸子氏



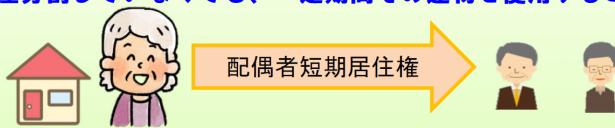
質疑応答や個別相談の時間も設けられ、とても有意義な研修内容でした。

例えば、＜配偶者居住権＞＜配偶者短期居住権＞もはじまります(2020年4月施行) 違いは大丈夫ですか？

配偶者は自宅での居住を継続しながらその他の財産も取得できるようになる。



被相続人の建物に居住していた場合には被相続人の意思にかかわらず保護
遺産分割していなくても、一定期間その建物を使用することができる権利



被相続人が居る建物を遺贈した場合や、反対の意思を表示した場合であっても、配偶者の居住を保護することができる。

他に、常に最低6か月間は配偶者の居住が保護されるというメリットもある。

＜感想＞ 数年後には団塊の世代の方々が後期高齢者となります。それに伴う年金や医療制度の問題が常に付き纏う昨今、高齢ドライバーによる交通事故・高齢者を襲う特殊詐欺・厚労省の年金不安問題など、経済的側面だけでなく様々な分野での社会問題が深刻化しています。我々宅建業者はそんな不安をお持ちの地域の方々に寄り添い、今回40年ぶりに改正された相続税法などの正確な情報をお伝えし導けるよう、研修内容を復習し、今後も継続的に参加致します。

(株)加藤住建 加藤正臣



知っていますか？ 不動産無料相談所！

宅地建物取引に関する相談に対し、指導・助言を行うことにより、トラブルの未然防止・自主解決・早期解決を図ります



住生活の安定、消費者保護

のために相談所があります

不動産業界の社会的地位の向上に繋がります



平成30年度 相談件数 本部：2516件
相談所を開設している10支部：計695件



業者間や地域の皆様の為により役立つよう、その
必要性&重要性が増しているのではないのでしょうか・・・

無料相談日程

尾張旭市役所南庁舎2階（市民相談室）

第1水曜日 13～16時

瀬戸市役所 新庁舎1階（相談室）

第3木曜日 9～12時

宅建協会本部 月～金曜 10～12時・13～15時

（来会並びに電話 052-523-2103）

※上記会場にて開催しておりますが、会場の都合により日程が変更になる場合もあります。



講師：中村伸子 弁護士
「民法（債権法・相続法）の改正」

相談員研修会

令和元年6月4日(火)12:40～
スカイワードあさひ(くすのきホール)
出席者24名(相談員21名、委員2名
支部長)



講師：本部職員
濱地洋樹 氏



相談員のスキルアップのため
定期的に研修が行われます。



ちょっとお目を拝借
瀬戸市から生活に役立つ
フリーペーパーのご紹介



物件案内の際にもどうぞ♪

<予告> 第1回県下統一研修会

(ぜひお忘れなく)

令和元年9月3日(火) 小牧市民会館

他会場 名古屋市公会堂・・・

8/27(火)、8/29(木)

<予告> 地域事業

(皆様、ご協力お願いします)

せともの祭 9/14(土) 宮前広場

元気まつり守山 9/29(日) 三菱電機グランド

尾張旭市民祭 10/12(土) 城山公園グランド



「建築基準法の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令」施行に伴い改正された宅建業法施行令について教えてください。



「建築基準法の一部を改正する法律」が本年9月12日に公布されました。これに伴い公布・施行された、「建築基準法の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令」により、宅地建物取引業法施行令（以下、宅建令）についても改正が行われました。

宅地建物取引業法第33条及び第36条では、宅地の造成又は建築物の建築に関する工事の完了前において、宅地建物取引業者は、当該工事に関し必要とされる建築基準法その他法令に基づく許可等の処分、政令で定めるものがあつた後でなければ、①当該工事に係る宅地建物の売買その他の業務に関する広告（第33条）、②当該工事に係る宅地建物につき、自ら当事者として、もしくは当事者を代理して行う売買もしくは交換の契約の締結、又はその売買もしくは交換の媒介をしてはならないとし（第36条）、当該工事に関し必要とされる許可等の処分については宅建令において定めています。宅建令で定める建築基準法に係る許可等の処分としては、同法第44条第1項第4号の道路内の建築制限の特例に係る許可、第47条ただし書の壁面線による建築制限の特例に係る許可などがあります（宅建令第2条の5第2号）。

建築基準法では、原則として建築物の敷地は、建築基準法上の「道路」に2m以上

接していなければならない（第43条第1項）とされています。ただし、例外的に、敷地の周囲に広い空地を有する等の要件を満たす建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの（以下、特例許可）については、適用しないこととされています。

改正後の建築基準法では、建築物の敷地が道路に2m以上接することを求める規制（以下、接道規制）の適用の例外として、新たに、避難及び通行の安全上必要な国土交通省令で定める基準に適合する幅員4m以上の道（道路に該当するものを除く。）に2m以上接している建築物のうち、利用者が少数であるものとしてその用途及び規模に関し国土交通省令で定める基準に適合するもので、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについても、接道規制を適用しないこととされ、この場合においては、建築審査会の同意は不要となりました。これにより、これまで特例許可の実績の蓄積があるものについては、あらかじめ定めた基準に適合すれば、建築審査会の同意が不要となり、手続が合理化されることとなります。物件の広告等を行う際には、改めて法令の遵守に万全を期していただきますようお願い致します。（文責：服部桂子）