



254号 令和3年8月20日発行 特定都市河川浸水被害対策法等改正法の一部施行について/国交省

関係資料地区連絡協議会設置

近年の気候変動の影響による全国各地での水災害の激甚化・頻発化等の状況を踏まえ、「特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律」が令和3年5月10日に公布され、改正法の一部が令和3年7月15日に施行されたところです。

改正法により、水防法の一部改正が行われ、**水防法の規定に基づき作成された水害ハザードマップの対象エリアが拡大されることとなり**、今後、市町村によりハザードマップの新規作成又は見直しが行われることが想定されます。

(注意事項)

- ・洪水浸水想定区域は、令和7年度までにすべての一級・二級河川に設定される方針ですので、説明すべき区域は大幅に拡大することが想定されます。(現状全国で約2,000河川が約17,000河川となります)
- ・今後、大幅に対象となる河川が増えることから、大臣・知事が指定してから市町村がハザードマップを作成するまでにタイムラグが発生することが想定されますので、市町の窓口だけでなく、県のホームページを確認しないと調査不足を問われる可能性が高まることとなります。
- ・雨水出水浸水想定区域についても令和7年度までに800団体(現状2団体)に、高潮浸水想定区域も69沿岸(現状8沿岸)となる予定です。

関連

- ・改正特定都市河川浸水被害対策法により、浸水被害防止区域が指定されることとなります。
- ・浸水被害防止区域内において、開発や建築を行う場合は許可制となります。
- ・また、改正都市計画法・建築基準法の地区計画で、床面の高さや嵩上げの規制が追加することができるとされ、適合しない既存の建築物が「既存不適格」となります。

各種申請書の受付等について

新型コロナウイルス感染拡大を受け、愛媛県は8月11日から県独自の最高警戒レベルの「感染対策期」に引き上げました。

それに伴い、当面の間、宅地建物取引業免許等の申請については、可能な限り郵送でご提出いただきます様、ご協力をお願いいたします。

なお、郵送にあたっては、簡易書留など配達状況が追跡できる方法でご送付ください。

やむを得ず来局されます場合でも、事務室への入室人数を制限させていただく場合がございますので、ご了承ください。

また入室に際しましては、検温や消毒のご協力をお願いいたします。

残置物の処理等に関するモデル契約条項に係るQ&A公表/国交省

関係資料地区連絡協議会設置

今年度国土交通省において残置物の処理等に関するモデル契約条項が公表されておりますが、今般契約条項に係るQ&Aが公表されました。

詳細につきましては国土交通省HPをご参照ください。

(https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000101.html)

(※ 関連するセミナーのご案内が裏面にあります)

自動ドアの安全対策について/国交省

関係資料地区連絡協議会設置

国の消費者安全調査委員会より、消費者安全法第23条第1項の規定に基づき「自動ドアによる事故」に係る事故等原因調査が行われ、令和3年6月25日付けで同法の規定に基づき、当該調査の報告書が公表されております。

また、同日付けで同法の規定に基づき、経済産業大臣に対し、国土交通省と連携して集合住宅の建物所有者及び建物管理者に、保全点検及び子どもの手の引き込まれ事故の防止策に関する情報を周知すること等について意見の陳述がされました。

これを踏まえ、経済産業省から建物所有者及び建物管理者向けの自動ドアの安全対策に関する情報提供がありました。

【問合せ先】

国土交通省住宅局参事官(建築企画担当) 付 池町氏、井上氏

TEL: 代表 03-5253-8111(内線 39-568) 直通 03-5253-8126

不動産コンサル入門研修・技能試験／(公財)不動産流通推進センター

【不動産コンサルティング入門研修(インターネット通信講座)】

不動産コンサルティングに必要な基礎的知識の学習ができますので、不動産コンサルティング技能試験対策としてもご利用いただけます。

- ・受講申込受付期間 令和3年6月22日(火) ～ 令和3年9月23日(木) 19:00
- ・通信講座開講期間 令和3年11月13日(土) まで
- ・受講料 27,000円(税込・テキスト代含む)

【不動産コンサルティング技能試験】

- ・試験日 令和3年11月14日(日)
- ・申込受付 令和3年7月20日(火) ～ 令和3年9月17日(金)
- ・受験料 31,000円(消費税含む)
- ・受験資格 受験申込時、下記いずれかの資格登録者
宅地建物取引士・不動産鑑定士・一級建築士
- ・試験地(予定) 東京・横浜・名古屋・大阪・広島・高松・福岡・沖縄等12地区
- ・問合せ先 公益財団法人不動産流通推進センター コンサルティング係

Mail: consul@retpc.jp TEL: 03-5843-2079(平日11:00～15:00、第1・3金曜日除く)

「残置物の処理等に関するモデル契約条項の解説セミナー」開催

国土交通省及び法務省では、単身の高齢者が賃貸住宅を借りやすくするため、賃借人の死亡時に契約関係及び残置物を円滑に処理することができるように、賃借人と受任者との間で締結する残置物の処理等に関する契約(①賃貸借契約の解除事務の委任に関する契約と②残置物の処理事務の委託に関する契約)等に係るモデル契約条項をとりまとめ、令和3年6月に公表しました。

このセミナーは、賃貸人や管理・仲介業者、居住支援法人等多くの関係者の皆さまに、本モデル契約条項を正しくご理解いただき、その普及を図ることを目的に開催するものです。

【セミナー内容】

- ① 残置物の処理等に関するモデル契約条項作成の意義、背景について(国土交通省担当者)
- ② 残置物の処理等に関するモデル契約条項の解説

【セミナー講師】

契約条項の解説は本条項の検討に携わった弁護士が担当します。

■犬塚浩弁護士(京橋法律事務所) 原状回復ガイドライン検討委員会委員長代理、
賃貸住宅標準契約書改訂及び再改訂委員会座長

■佐藤貴美弁護士(佐藤貴美法律事務所) 賃貸住宅標準契約書改訂及び再改訂委員会副座長

【セミナー開催日時】

ZOOMによるオンライン開催(ウェビナー形式) 各回 14:00～15:30

定員 300 名(定員になり次第締切り)

第1回:10月7日(木) ・ 第2回:10月14日(木)

第3回:10月21日(木) ・ 第4回:10月28日(木)

【申込み・問合せ】

申込みフォームよりお申し込みください。http://www.shaku-ken.co.jp(社会空間研究所HP)
株式会社 社会空間研究所(担当:永野氏、斉藤氏、山西氏) TEL:03-3465-9401

弁護士の無料電話法律相談(毎週金曜日)／全宅連

【8・9月の実施日時のご案内】

開催日: 令和3年8月27日

9月3日・10日・17日・24日

時間: 13:30～16:30

※ FAXにて事前予約が必要です。

※ 法律相談の概要やお申込み方法等の詳細につきましては全宅連HPをご覧ください。

全宅連不動産契約書・重説書式の内容に関する電話相談／全宅連

全宅連書式(不動産契約書・重要事項説明書)に関する電話無料相談を実施しております。

開催日時: 毎週 月・火・木・金曜日 13:00～16:30 祝日・年末年始・全宅連が定める日を除く。

相談員の体調不良等やむを得ない事情により、急遽中止となる場合あり。

相談内容: 不動産契約書及び重要事項説明書書式に付随する内容

取引上のトラブル等については、お受けできません。

相談窓口: TEL:03-5821-8118

「賃貸住宅の賃貸借契約に係る相談対応研修会」開催

民間賃貸住宅の賃貸借契約に係る相談対応について、皆さまの知識及び理解の向上を目的としたWeb研修会をオンラインで開催します。あわせて令和2年4月に施行された改正民法の賃貸住宅への影響についても解説します。

【参加対象者】

管理・仲介業者、消費生活センター、地方公共団体、ADR機関 等の皆さま

【研修内容】※申込者には研修会のテキスト及び参考資料を事前に送付いたします。

《研修時間 12:30～16:40/約4時間 10分を予定》

① 「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン{再改訂版}」の解説

・退去時の原状回復の費用負担、役立つ判例等

② 「賃貸住宅標準契約書{平成30年3月版}」の解説

・改正民法の賃貸住宅への影響等

③ 「民間賃貸住宅に関する相談対応事例集{改訂版}」の解説ほか

・相談員の心がまえ、スムーズな相談対応のためのポイント、事例集の使い方、
トラブルの未然防止策等

《研修会参加者によるグループ討論(17:00～17:45/約45分を予定)》

皆さまが日頃の相談業務において抱える課題等を解決するとともに、消費生活センターや地方公共団体の職員、賃貸住宅の管理・仲介業者等所属の異なる方々の意見交換を目的として、法律の専門家を交えたグループ討議を実施します。

※各回10名。事前のお申込みが必要です。定員を超過した場合、調整させていただくことがあります。

【研修会講師】

■升田純弁護士:元中央大学法科大学院教授・賃貸借トラブル相談対応研究会座長

■犬塚浩弁護士:原状回復ガイドライン検討委員会委員長代理

■佐藤貴美弁護士:賃貸住宅標準契約書改訂及び再改訂委員会副座長

■久保田和志弁護士:原状回復ガイドライン検討委員会委員

■仲野知樹司法書士:賃貸住宅トラブル全国ネットワーク幹事

【研修会開催日時】

ZOOMによるオンライン開催(ウェビナー形式) 定員 300 名(定員になり次第締切り)

第1回:11月11日(木) ・ 第2回:11月18日(木) ・ 第3回:12月2日(木)

第4回:12月16日(木) ・ 第5回:令和4年1月20日(木)

第6回:令和4年2月3日(木) ・ 第7回:令和4年2月17日(木)

【申込み・問合せ】

申込みフォームよりお申し込みください。http://www.shaku-ken.co.jp(社会空間研究所HP)
株式会社 社会空間研究所(担当:永野氏、斉藤氏、山西氏) TEL:03-3465-9401

顧問税理士の無料電話不動産税務相談／全宅連

【実施日時のご案内】

令和3年9月21日(火) 13:30～15:00

TEL:03-5821-8113 ※ 予約不要です。