

● 事務局だより ●

◇ 第60号をお届けいたします。

本号では、昨年12月15日に通知された、重要事項説明等の追加等に関する宅地建物取引業法施行令等の改正について、新たな法制度の概要とともにその内容を紹介しました。

今回の改正は、景観法、都市緑地法の施行に伴うもので、両法が掲げる新たな規制等は、土地・建物等の購入者等が不測の損害を被らないようあらかじめ宅建業者が概要説明をする必要があること等から行われたものです。

◇ 平成16年度に実施した宅地建物取引主任者資格試験の状況につきまして、受験申込者、受験者及び合格者等について分析した記事を掲載しました。本試験につきましては、平成14年度から、受験申込の郵送受付を全都道府県で実施し、合格発表についてはホームページでも行うとともに、「合否判定基準」を公表しました。また、平成15年度からは、「正解番号」を公表する等、受験者の便宜を図っています。試験ご担当の皆様方には、是非ご一読いただき、今後の業務にお役立ていただきたいと存じます。

◇ 本号では、平成16年度宅地建物取引主任者資格試験問題全文と正解番号表を掲載いたしました。ご参考に供していただければ幸いです。

◇ 2月15日、第67回の講演会を開催いたしました。今回は、機構の紛争事例等調査研究委員会の委員でもある熊谷 則一弁護士に、売主業者・媒介業者それぞれの立場における調査説明義務のあり方、留意点について、整理していただきました多くの裁判事例を、実務に当てはめながらわかりやすく講演いた

だき、多くの方々のご参加と熱心なご聴講を得ることができました。

◇ 毎年、ご好評をいただき利用していただいている「不動産売買の手引き」と「住宅賃貸借（借家）契約の手引き」につきましては、制度の改正等に伴う必要な見直しを行い、2月中にそれぞれ案を作成して、関係各方面のご意見を伺った上、6月までには本版を発行する予定です。ぜひ、紛争予防にご活用ください。

◇ このほど、「宅地・建物取引の判例(8)」を出版いたしました。本書は、不動産取引に係る裁判例について3年ごとに取りまとめておりますが、平成11年から平成14年までの裁判例71件を売買・賃貸別、争点別にとりまとめ掲載したものです。業務の参考になるものと存じますので、ご購入をお勧めいたします。

◇ 「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン（改訂版）」は、昨年2月に発行してから、賃貸の媒介・管理業務に携わっておられる業者の方々、一般消費者の方、さらには賃貸住宅の経営者の方々等、多くの方々に活用していただいております。機構といたしましては、敷金精算をめぐる紛争の未然防止という本書発行の目的に少しでも寄与できれば幸いです。

◇ 人事異動

11月30日

退職 情報管理部技師長 忠 祐治

1月31日

退職 企画調整部経理課長 亀村 明憲