

業法所管課から

山梨県

奥水 秀策



東京に端を発した地価高騰の嵐は最近ではかなり鎮静化してきたと伝えられますが、山梨県内の土地取引につきましてもひとところのよきな勢いはなくなってきたようです。

このことは、業者の新規免許申請件数にもよく表れており、平成二年度の同時期に比べますと、およそ四〇パーセントもの減少となっており、このため昨年新規免許を担当していた先輩からは大変うらやましがられており、嬉しいような、申し訳ないような気分です。

しかし、それでも昭和五八年ごろの申請件数と比べますとまだまだ約二倍もの量があり、また、主任者の登録件数は、前年度とほとんど変わらないことを考えますと、まだまだ土地に対する関心の高さは相変わらずだと痛感する次第です。

地価高騰は、当県にも様々な影響を与えました。その一つは、山梨が東京の通勤圏の一

部になりつつあるという点です。

別荘地として山梨県内の不動産を購入することは以前からあったのですが、近年、それがますます活発になる一方で、都内に通勤するサラリーマンが、住居用として県内の不動産を購入するようになったのです。

このためか、当課へ持ち込まれる相談についても、県外在住の方からのものが非常に多くなっております。

これは、県外在住の方のほうで、山梨に知り合いがあまりいないことなどもあって、悪質なトラブルに巻き込まれるケースが多いという事情もあるようです。

最近のトラブルで多いのが、別荘に関することです。業者の中には東京の新聞折り込み広告で派手な宣伝をして、消費者を誘い、手付金等を受領した後に、クーリング・オフ等といった解約を巡ってトラブルになる場合が多く発生しています。

県のほうからは正を指導すると、すぐに消費者に金を返すので、現時点では大きな損害を引き起こさずに済んでいるので、まだ良いのですが、こうした業者をいつまでも野放しにしておくわけにもいかず、監督指導を強化しているところであります。

また、マンションに関するトラブルが持ち

込まれるようになりました。マンションの売買契約に関する相談のように、宅建業法に直接関係してくる相談ならまだ良いのですが、困るのは、「隣の音がよく聞こえるのはマンションの構造上に欠陥があるのでは」といったような、どう取り扱ってよいかわからない相談です。当県では、マンションに関する苦情相談がこれまでほとんどなかったものですから、自前のノウハウが非常に少なく、「出たとこ勝負」で対応している有様です。

当県の所属しております関東ブロックは、巨大な自治体ばかりで、当然業務経験も当県よりずっと豊富ですから、こちらは色々教えていただくことが多く、勉強になります。

他県との人や物の行き来がますます活発になっていく中で、当県も近隣の自治体とそう引けを取ることの無いような業務処理能力を備えていくべきと考えておるのですが、まだいろいろ勉強すべき点がたくさんあります。他の自治体や機構の皆様には、これからいろいろご教示いただきたいと願っている次第です。

(山梨県土木部建築住宅課主事)