

## 宅建業法主管課のコーナー

# 千葉県 県土整備部建設・不動産課

〒260-8667 千葉県千葉市中央区市場町1-1

TEL 043-223-3238 FAX 043-225-4012

千葉県庁ホームページ <http://www.pref.chiba.lg.jp/>

みなさん、こんにちは。

はじめに、東日本大震災でお亡くなりになられた方々のご冥福をお祈りしますとともに、被災者の皆様にお見舞い申し上げます。

本県におきましても、液状化や津波等により、死者20名、行方不明2名、負傷者251名、住家の全壊798棟、半壊9,947棟、一部破損48,394棟と多大な被害を受けました。皆様から様々なご支援、ご尽力を賜り、この場を借りて御礼申し上げます。

### 【当課の紹介】

当課は3班（宅建業法所管、建設業法所管、公契約・入札担当）から編成されております。

宅建業を所管する不動産業班では、県警からの兼務職員のほか、指導担当2人、免許担当3人、嘱託職員3人で宅建業に関する業務を行っております。平成24年3月31日現在、知事免許業者 約4,600者、登録主任者約51,000人が登録されていますが、全国的に同様の状況かと存じますが、昨年度から免許の更新件数が数倍に達し、申請から発行まで相当な日数がかかってきている状況です。

また、本県では一般県民向けに、①取引前の相談（毎週1回）や、②紛争があった際の弁護士相談（月2回）、③業界団体及び明海大学（日本で唯一、不動産学部を有する。）と協力して、産学官による一般消費者向けに不動産講習会（年2回）を開催してきており、県民の知識向上に努めております。

取引の相談においては、大震災による、液状化等の被害が大きかったこともあり、地盤等に関する買主側の意識を高め、建物よりも地盤に関する相談例が増えた印象を抱いております。震災直後の相談で最も印象深いものは、新築マンション引渡日が震災日に当たってしまい、物件にも一部影響があったが、補修可能な為、引渡の延期となったところ、買主が引渡を拒否したため、売主業者から手付放棄を求められた案件です。高額物件であったため、約500万円の手付金となり、危険負担等の問題とはいえ、多額の手付放棄による決着にやるせなさを覚えた次第です。

### 【千葉県の紹介】

千葉県は、三方を海に囲まれ、温暖な気候と緑豊かな自然環境に恵まれ、九十九里や南房総などでの海水浴やハイキングといった自然のレジャーや、海の幸、山の幸も満喫できるほか、「東京ディズニーランド」を筆頭に5月には、国内最大級のアウトレットモールの「三井アウトレットパーク木更津」が開業しました。また、宅建主任者試験と同日の10月21日には、「第1回東京湾アクアラインマラソン（フルマラソンで、木更津金田ICから海ほたるまで高速道の一部走るコースもあります。）」も開催されます。皆様のお越しを心よりお待ちしております。