

宅建江戸川区支部だより

2017年(平成29年)11月6日(月)

No.89 情報委員会(広報)発行

事務局

TEL: 3654-0411 FAX:3656-0404

(支部HP) <http://takken-edogawa.com>

江戸川区支部地区別会員数(10月末現在)

小岩南	小岩北	松江	瑞江	平井	葛西	総数
82	54	64	101	44	141	486

1	2018年度不動産手帳を無料配布します!	11月中旬に、文寿堂より直接配送致します。
2	江戸川区より空き家情報の募集のお知らせ	ご協力頂ける物件がございましたら江戸川区公的活用空き家・登録シート等詳細をお送り致します。
3	TVコマーシャル動画公開のお知らせ	放映番組: 東京MXテレビ『5時に夢中!』(9チャンネル) 放映時間: 毎週月曜日17時~18時の間で15秒CMを2回放映 放映期間: 平成29年10月2日(月)~平成30年3月26日(月)
4	賃貸取引に係るIT重説の本格運用と賃貸住宅紛争防止条例の説明について	平成29年10月1日より、賃貸取引に係るITを活用した重要事項説明の本格運用が開始されることになりました。それに伴い、「賃貸住宅紛争防止条例(平成16年東京都条例第95号)」第2条に基づき義務付けられている事項に係る取扱いについて、下記のように東京都のホームページに掲載されています。

賃貸取引に係るIT重説の本格運用と賃貸住宅紛争防止条例の説明

賃貸取引に係るITを活用した重要事項説明については、平成29年10月1日より、本格運用が開始されることとなりました。

それに伴い、東京における住宅の賃貸借に係る紛争の防止に関する条例(平成16年東京都条例第95号)第2条に基づき義務付けられている事項については、以下の「解釈・運用の考え方」第三十五条第一項関係に準拠して取り扱われる限りにおいては、ITを活用した説明を行って差し支えないこととなります。

※「解釈・運用の考え方」第三十五条第一項関係

2 宅地又は建物の賃借の代理又は媒介に係る重要事項の説明にITを活用する場合の取扱いについて

宅地又は建物の賃借の代理又は媒介に係る重要事項の説明にテレビ会議等のITを活用するに当たっては、次に掲げるすべての事項を満たしている場合に限り、対面による重要事項の説明と同様に取り扱うこととする。

なお、宅地建物取引士は、ITを活用した重要事項の説明を開始した後、映像を視認できない又は音声を取り取ることができない状況が生じた場合には、直ちに説明を中断し、当該状況が解消された後に説明を再開するものとする。

- (1) 宅地建物取引士及び重要事項の説明を受けようとする者が、図面等の書類及び説明の内容について十分に理解できる程度に映像を視認でき、かつ、双方が発する音声を十分に聞き取ることができるとともに、双方向でやりとりできる環境において実施していること。
- (2) 宅地建物取引士により記名押印された重要事項説明書及び添付書類を、重要事項の説明を受けようとする者にあらかじめ送付していること。
- (3) 重要事項の説明を受けようとする者が、重要事項説明書及び添付書類を確認しながら説明を受けることができる状態にあること並びに映像及び音声の状況について、宅地建物取引士が重要事項の説明を開始する前に確認していること。
- (4) 宅地建物取引士が、宅地建物取引士証を提示し、重要事項の説明を受けようとする者が、当該宅地建物取引士証を画面上で視認できたことを確認していること。

なお、IT重説については、国土交通省の次の頁もご参照ください。

・ [IT重説本格運用\(平成29年度~\)](#)

・ [IT重説 これまでの経過](#)

お問い合わせ先

住宅政策推進部 不動産業課 指導相談担当
直通 03-5320-5071

変更事項・新規入会・転入 (H29年6月1日以降)

変更事項

会員	変更箇所	新情報
(有)リパティ	商号／事務所所在地／TEL ／FAX／代表者	(株)大産ホーム／瑞江 2-23-8／☎3678-4411 ／FAX3678-4850／小間 實
田中不動産(株)	代表者	田中 正巳
川崎不動産(株)東京支店	政令使用人	成尾 幸信
大東産業(株)	事務所所在地	南小岩 6-28-3
東京アセットテラス(株)	事務所所在地	瑞江 2-5-21 サイトビル 402
(株)坂本土地建物	F A X	6754-9283
小林不動産	代表者	小林 正樹
(株)トヨー・ソシエテ	商号	(株)トヨー
(株)シティタウン	事務所所在地	東葛西 2-5-3
(有)城産建設	代表者	荒井 洋光
(同) LINK	事務所所在地	西葛西 7-21-11 サント・ヴィラージュ・スガ 207

新規入会

会員	免許番号	代表者 (政令使用人)	事務所所在地 TEL/FAX
(株)岡村工務店	(1)100859	岡村 正志	東瑞江 2-48-5 ☎3679-558/FAX3679-5574
華王(株)	(1)100715	蘇 祥	東小松川 4-44-9 ☎6231-5016/FAX6231-5026
(株)財成リアルティ	(1)100939	秋田 将宏	一之江 8-13-1 ☎5661-3030/FAX5661-3071
(株)財成リアルティ船堀店	(1)100939	(森 健太)	船堀 3-6-1 ☎3878-3030/FAX3878-3031
(株)当金不動産管理	(1)101168	西村 明希子	西小岩 1-23-2 ☎3657-5515/FAX3672-1500

転入

会員	免許番号	代表者	事務所所在地 TEL/FAX
(株)BOC	(1)99058	周 博	西葛西 1-1-16-1F ☎5829-4972/FAX5829-4973
(株)未来都市デザイン	(1)97714	矢野 隆臣	北小岩 2-3-1 ☎3673-3465/FAX4243-2843
寿産業(株)	(1)96822	村上 誠	西葛西 6-23-13 サクラビル 3F ☎6240-5701/FAX6240-5226

