役立つ情報と笑顔をお届け

平成 27 年 5 月 1 日 | Vol. 24 | 発行元 札幌リブレ行政書士法務事務所

—行政書士安田大祐とゆかいな仲間たちがお送りする—

3 分で読める！

リブレ速報 focus

お役立ち法律トリビア

宅地建物取引業法が改正されました！

平成27年4月1日施行

【いつもあなたのコンシェルジュ】
011-213-0978
info@sapporo-libre.com

改正のポイント

★名称が変わります!!★

宅地建物取引主任者 → 宅地建物取引士 に変更

★新たな原則が定められました!!★

・宅地建物取引士の原則として、公正で誠実な業務処理、宅建業に関連する業務の関係者との連携が定められます。

★責務が追加されます!!★

・宅地建物取引士の責務→信用を失うような行為の禁止、知能技能の向上が追加

・宅地建物取引業者の責務→従業員教育が追加

★欠格要件が追加されます!!★

・宅地建物取引士→「暴力団員等」が追加

・宅地建物取引業→「暴力団員等」「暴力団員等が事業活動を支配する者」が追加

★重要事項説明など「宅地建物取引士証」を相手方に掲示する時、シールを貼って住所欄を見えなくすることができるようになりました。★

宅地建物取引業法とは?

宅地や建物の取引を行うためには免許を取得して、法律に従って売主や貸主、消費者が不利益を被らないように、宅地や建物の取引をしなければなりません。その取引を安全に行うために定められているのが宅地建物取引業法です。

すでに宅地建物取引主任者の資格を取得している人は、現在持っている宅地建物取引主任者証が宅地建物取引士証とみなされます。

宅地建物取引士として、より一層努力して消費者目線に立ち、取引を安全にできるようにしていくことが求められます。

宅地建物取引主任者の名称が変わったのはなぜ？

宅地建物取引業協会と不動産政治連盟が“宅地建物取引主任者”を“宅地建物取引士”への変更を求める署名活動を行いました。署名は約６万という数が集まり、今回の法改正へと至りました。

そもそも、名称を変える必要はあるの？

宅地建物取引主任者は重要事項説明などを主に行いますが、消費者に不利益にならないように安全に取引をしなければなりません。しかし、宅地建物取引主任者として不動産業者で働いている場合には、利益や営業ノルマを考えてしまって、消費者の立場に立って安全で不利益のないように必ずしもできていないのでは？というような声も。

そこで、宅地建物取引“士”として名称を変え、義務や責任を強化して“士”としての責任感を持ち、仕事へのモチベーションを上げ、より一層消費者の立場に立って安全で公平に取引を行えるように名前を変更したということです。

“宅地建物取引士”になったことで、すぐにではないものの、試験内容が難しくなるという噂もあるようです。

雑学ニュース

飲み物の雑学

少しずつ暖かくなってきて、今までは温かい飲み物を飲んでいた人も、冷たい飲み物を飲む機会も増えてきたのではないでしょうか？夏に向けて、飲む機会も多くなるジュースや麦茶など身近な飲み物の、知っていて損はない雑学をお伝えしていこうと思います！

ワインは悪酔いしやすい?

年代物のワインは悪酔いしやすいって聞いたことはありますか？長期間保存したお酒は酸化が進み、寝かせれば寝かせるほど増えてしまう“フーゼル油”という不純物が原因で悪酔いしやすくなるそうです!では、寝かせていない安いワインは大丈夫？と思ったら、酸化を防ぐための亜硫酸塩という添加物が多く入っていて、悪酔いを引き起こしてしまうことがあるそうなので、どちらにしても飲みすぎには注意したいところです…

ドリンクバーでは元が取れない!?

ファミリーレストランなどでドリンクバーを使うと、たくさん飲めてラッキー♪って思いませんか？たくさん飲めてラッキーなことに変わりはないのですが、ドリンクバー1 杯の原価は約 15 円で、果汁 100%のオレンジジュースで約 30 円。コーヒーも少ない豆で多く抽出できるように色々なものが混ぜられているそう･･･炭酸飲料では約 5 円というから驚きです！何杯飲んだら元が取れるでしょう？？

レモンティーの危険度

喫茶店やカフェなどでレモンティーを頼むと、輪切りのレモンが浮いていますよね。レモンが輸入レモンだと、皮にOPP(オルトフェニノール)という防かび剤が付着していることが多く、紅茶のカフェインと組み合わさると、発がん性があるとされています。たまにレモン 1 切れを紅茶に入れて 1 杯飲む程度であれば、さほど問題ではないですが、頻繁に飲むのであれば国産のレモンを使用するか皮を入れずに飲みたいですね！

麦茶は早く飲むべし!?

一度麦茶を作ったら、どれくらいで飲み終わりますか? 2~3 日?1 週間?自宅で作った麦茶は想像以上にすぐ腐るそうですよ!!冷蔵庫で 2～3 日で飲むのが良いそう!水だしと煮出しだと、水だしの方が早く腐るそうなので、早めに飲みましょう。長持ちさせるポイントは、ポットはプラスチックよりガラス製の物で、ポットを熱湯消毒させておくこと、水だしのティーバックは、好みの濃さになったら取り出して入れっぱなしにしないことです!

事務所ニュース

2. 信田（アシスタント）コメント

そろそろ北海道も桜が咲くころですが、各地でいろいろなイベントもやっているようですね。函館の五稜郭公園では『夜桜ライトアップ』、静内町ではさくら名所 100 選にも選ばれている桜並木が見られる『しずない桜まつり』がそれぞれ 17 日まで、札幌では『さっぽろライラックまつり(～31 日)』などの花が主役のイベントがたくさんあるようです。時間があれば行ってみたいですね！

3. 代表安田のつぶやき

レモンティーの危険度に関するトリビアの記事で思い出しました。冬至の日に、ゆずをお風呂に浮かべて入る慣習があり、私の実家でも毎年そんなイベントが行われていましたが…完全にお風呂に浮かんでいるゆずを皮ごと丸かじりしていました。でも、きっとあのゆずにも OPP という防かび剤がたんまりと…。

【代表プロフィール】
■自己紹介
行政書士　安田大祐（やすだだいすけ）
出身：札幌市 南区 真駒内 生まれ
　　東区 東苗穂育ち
趣味①：音楽活動
趣味②：海外バックパッカー
■略歴
・札幌開成高等学校卒業
・北海道大学教育学部卒業
・札幌市内医療法人にて勤務 後独立

【事務所データ】
札幌リブレ行政書士法務事務所　（代表・行政書士　安田大祐）
住所：〒060-0034　北海道札幌市中央区北 4 条東 2 丁目 8 番 6 号札幌ユニオンハイツ 5F
電話：011-213-0978　／　メール：info@sapporo-libre.com　／HP：http://www.sapporo-libre.com
札幌リブレ　検索

【取扱業務】
▼起業支援　（法人設立…株式会社、合同会社、NPO 法人、一般社団法人など／許認可申請など）
▼介護事業・福祉事業開業支援（デイサービス、訪問介護、ケアマネージャー、障害者の就労支援事業所の開業手続きなど）
▼外国人ビザ・滞在手続き支援（在留資格に関する手続き／外国人が日本に適法に滞在するための手続き）