

# 《機構ニュース》 —第 116 回発行—

近畿定期借地借家権推進機構 2013/11/8

## ●借地借家法の正当事由への誤解……特別顧問 弁護士 宮崎 裕二

正当事由が認められるには、かなり厳しいとお考えの方も多いと思いますが誤解も多いようです。この件について添付ファイル (A4 で 1 枚) からご覧ください。

## ●改正耐震改修促進法を 11/25 施行、診断・改修に補助金で対応……国交省 10/4

政府は 4 日の閣議で、改正耐震改修促進法 (「建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部改正法」) を 11 月 25 日から施行することを決めました。改正の主要点は、緊急輸送道路等の避難路沿道の敷地にある、いわゆる耐震不明建築物 [1981(昭和 56)年 5 月 31 日以前に新築した建築物] で、道路幅員の半分以上の高さの建築物については、耐震診断を義務付けるとともに、診断結果を公表する。その診断の結果、倒壊の危険性が高いとされた場合には、建築基準法に基づく改修命令が出されることになるというものです。

なお立地に限定せず、耐震診断義務化対象とする耐震不明建築物としては、(1)3 階建て以上で延床面積 5000 平米以上の病院、店舗、旅館・ホテル (2)2 階建て以上で延床面積 1500 平米以上の幼稚園、保育所 (3)2 階建て以上で延床面積 3000 平米以上の小学校・中学校などを指定しました。

国土交通省は 2014 年度概算要求で、耐震診断・改修費用の補助金として社会資本整備総合交付金以外に、国が直接補助する「耐震対策緊急促進事業」として 2013 年度予算比倍増の 200 億円を要求しています。

[http://www.mlit.go.jp/report/press/house05\\_hh\\_000434.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000434.html)

## ●入居者に人気の設備ランキング、エコキュートが上昇……全国賃貸新聞 10/28

全国賃貸住宅新聞は全国の有力不動産会社の協力を得て人気設備ランキングを作成しました。ベスト 5 は単身者向けは、インターネット無料・オートロック・エコキュート・ホームセキュリティ・ウオークインクローゼットの順で、ファミリー向けは追い炊き機能・インターネット無料・オートロック・エコキュート・システムキッチンと続きます。一時は電力不足の影響で下火になるかと思われましたが、毎月の電力料金は切実でオール電化等節電志向が急上昇しているものと思われる。

## ●第 3 回研修会・相談会は、11 月 12 日 (火) PM1:30 ~ 4:30 大阪産業創造館

1 部は「土地活用に不可欠な境界の知識」第 2 部は「相続とコンサルティング」終了後個別相談会も予定しております。お申込みお問い合わせは下記事務局までご連絡をお願いします。

\*\*\*\*\*  
編集責任・発行：事務局

特定非営利活動法人 (NPO 法人)

近畿定期借地借家権推進機構

〒541-0056 大阪市中央区久太郎町 1-8-9 船場中央ビル 6 階

T E L 06-6265-3643 F A X 06-6265-3644

<http://www.kinkiteisyaku.or.jp> [kinki20@kinkiteisyaku.or.jp](mailto:kinki20@kinkiteisyaku.or.jp)

\*\*\*\*\*