



サンセイランディック大阪便り Vol.41

平成27年5月号

不動産 よもや話

早いものでGWも明けました。すっかり馴染んだ休みモードから頭を切り替えるのに毎年苦勞する今日この頃、皆様、いかにお過ごしでしょうか。五月と言えませんが、日本語には五月が付く単語の多さに驚かされます。五月雨、五月晴れ、五月病、五月馬鹿、五月人形、五月蠅い……等々。そもそも皐月と呼ばれた旧暦五月は今の6月～7月に当たり、五月雨とは梅雨の事で、五月晴れとは梅雨の晴れ間を言うそうです。晴天の多いこの季節、私は五月晴れの使い方を間違っていた事を告白しておきます。「五月雨をあつめてはやし最上川」、芭蕉は梅雨で増水した最上川を歌ったのですね……。

さて「宅地建物取引士」、皆さんもう呼び慣れましたか？そう、先月から不動産業に新たに誕生した「士業」です。士業といえ、弁護士、税理士、司法書士等が代表格ですが、不動産業に新たに国家資格が現れたわけではなく、宅地建物取引主任者を士業化（呼称変更）する事で、ライセンスの格上げを図ろうという狙いのようです。

そもそも不動産取引は取り扱う金額が高額なうえ、売買には不動産に関する法律や税務など、多くの専門知識が必要です。しかし一般消費者は、一生にほぼ一度しかない高額の買い物、マイホーム購入について知識や経験値から見ると、弱い立場にあると言えます。もちろん、消費者側の失念や誤解による場合もありますが、一部の不動産業者による短期的利益追求を目的とした営業姿勢が苦情や紛争を引き起こし、時として不動産業界全体のイメージ悪化に繋がります。そこで、宅建業法を改正し、取引業務の適正な実施の確保を目指そうという期待を込めて、「宅地建物取引士」が誕生しました。

宅地建物取引業法の主な改正点として、①「宅地建物取引主任者」を「宅地建物取引士」に改称 ②宅地建物取引士の業務処理の原則の改正 ③信用失墜行為の禁止についての規定が新たに加わる ④知識および能力の維持向上についての努力規定を新設 ⑤宅建取引業の従業者に対し、必要な教育を実施する旨の規定を追加 ⑥暴力団員等であることを登録に係る欠格事由に追加、等が挙げられます。

「宅地建物取引士」の誕生が、不動産市場にどのような影響を及ぼすのか、今後の動向に注目したいと思います。

社員の 独り言

自家用車のお話です。私は昨年まで平成17年に5年落ちで購入した国産ワンボックスカーに乗っていました。燃費は一般道、有料道路平均して5km/ℓ強という、このエコな時代に逆行したような車でした。そして現在は同じ会社のSUVに乗っていますが、燃費は10km/ℓ強と、先代よりは倍に伸びており、大変満足しておりました。

しかし先月、実家の父より「ハイブリットカーに買い替えました。」というメールが届き、実際に運転させてもらうと、かなりショックを受けました。まず驚いたのが、低速走行で電気で走っている時の静かさ、本当にエンジンとは全く違う感覚で、サイレント且つスムーズ（CMのフレーズのように）でした。その日は父の車で少し遠くへ出向いたのですが、私の車に比べて格段に燃費がいいというより、燃料メーターの目盛りがほとんど下がらないのに感動しました。計測してみると、実測で約25km/ℓでした！一般道と有料道路を併用しましたが、ものすごく経済的！私の先代のワンボックスから考えると5倍は走れることになります。時代の進歩は目覚ましいと改めて感じました。

その反面気になったのは、歩行者が車の気配になかなか気づいてくれなかったことです。何となくクラクションを鳴らすのは気が引けたので、徐行で横を通り過ぎましたが、通り過ぎてから「え！車来てたん？」というような驚いた表情をされてしまいました。静かなのは良いですが、小さい子供やお年寄りが車が近づいているのに気付かず、運転している側は気付いていると思い、この認識の違いで事故が起こらないよう、ハイブリットカーや電気自動車が主流になる時代に向け、今以上にまわりに配慮した運転を心掛けようと思いました。

営業：Y



証券コード:3277

底地・居付き、買います。

株式会社サンセイランディック 大阪支店
〒541-0046 大阪市中央区平野町3-6-1
あいおいニッセイ同和損保御堂筋ビル3階
TEL: 06-4706-0040 FAX: 06-4706-0045

底地くん

