

「デジタル社会の形成に伴う不動産関連法案の改正」

日頃は弊社アーバンタイムスをご愛顧頂き誠に有難う御座います。
2021年5月12日、「デジタル社会の形成を図るための関係法律の整備に関する法律」（以下「本法」という。）が成立し、同月19日に公布されました。

本法を含むデジタル改革関連法案は、新型コロナウイルス対応においてデジタル化の遅れが顕在化したこと等も受けて提出されたものであり、その中でも本法は、同日に交付された「デジタル社会形成基本法」（以下「基本法」という。）に基づき、デジタル社会の形成に関する施策を実施するため、個人情報保護法、マイナンバー法等の関係法律について所要の整備を行うとともに、合計48の法律について押印義務の見直し（脱ハンコ）、書面化義務の見直し（ペーパーレス化）を図るものとなっております。

押印義務・書面化義務の見直し対象のうち、不動産取引実務において特に利用頻度が高く、実務的影響が大きいと考えられる、①宅地建物取引業法（以下「宅建業法」という。）における重要事項説明書等の押印義務の廃止・書面の電子化、及び②借地借家法における定期借地契約・定期建物賃貸借契約の電子化を以下説明します。なお、本法の施行日は原則2021年9月1日であるが、宅建業法及び借地借家法に関する規定は、別途政令で施行日が定められることとされている

1. 宅建業法の改正

本法は、宅建業法について、①これまで「書面」を作成して「記名押印」が必要とされていた重要事項説明書、契約締結時交付書面及び媒介（代理）契約について、一定の場合に「電磁的方法」による提供を可能とし（ペーパーレス化）、また、②重要事項説明書及び契約締結時交付書面について「押印」を不要（脱ハンコ）とする以下改正を加えるものです。

- ・重要事項説明書の脱ハンコ・ペーパーレス化
- ・契約締結時交付書面の脱ハンコ・ペーパーレス化
- ・媒介（代理）契約のペーパーレス化

2. 借地借家法の改正

本法は、借地借家法に関して、これまで「書面」による作成を必要としていた①定期借地権の特約、及び②定期建物賃貸借契約について、電磁的記録による作成（ペーパーレス化）を認める以下改正を加えるものです。

- ・定期借地権の特約のペーパーレス化
- ・定期建物賃貸借契約のペーパーレス化

3. 経過措置

冒頭に記載のとおり、本法は原則として2021年9月1日から施行されるが、宅建業法及び借地借家法に関する規定は、公布の日から1年を超えない範囲内において政令で定める日（2022年5月19日まで）に施行されることとされている

また、本法による改正後の借地借家法の規定は、借地借家法に関する規定の施行の日以降にされる特約について適用されることとされている。

筆者 西山

借りたいリスト(問い合わせ物件の一部)			* 先月の問い合わせ件数		94 件
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫(運送関連)	車両数台分	1,000坪位	関東湾岸地域	相場	即検討
倉庫(運送関連)	車両数台分	300坪	関東湾岸地域	相場	有れば検討
倉庫(建築資材関連)	車両数台分	200坪	新木場地区周辺	相場	即検討
倉庫(スタジオ関連)	車両数台分	200坪	関東湾岸地域	相場	有れば検討
倉庫(水産加工関連)	車両数台分	100坪	江東区湾岸地域	相場	有れば検討
倉庫(車輛整備関連)	車両数台分	100坪	江東区湾岸地域	相場	有れば検討
駐車場(運送関連)	400坪位	-	江東区湾岸地域	相場	即検討
事業用地(スポーツ関連)	300坪位	-	関東湾岸地域	相場	即検討
資材置場(工事関連)	100坪位	-	江東区湾岸地域	相場	即検討
駐車場(レンタカー関連)	100坪位	-	関東湾岸地域	相場	即検討

SDGs その2

SDGsについて、前回に続き7から12番目の項目をみていきましょう。これら6項目は、エネルギーや経済成長、働きがいやまちづくりといった日本にも密接に関係する目標で、経済的・社会的な豊かさに関する内容です。

7. すべての人々に手頃で信頼でき、クリーンで持続可能かつ近代的なエネルギーへのアクセスを確保する（クリーンエネルギーやエネルギー効率の向上）
8. すべての人のための持続的、包摂的かつ持続可能な経済成長、生産的な完全雇用およびディーセントワーク（働きがいのある人間らしい仕事）を推進する
9. 強靱なインフラを整備し、包摂的で持続可能な産業化を推進するとともに、技術確認の拡大を図る（経済成長と健康で安全な暮らし）
10. 国内及び国家間の格差（不平等）を是正する
 11. 都市と人間の居住地を包摂的、安全、強靱かつ持続可能にする（住み続けられるまちづくり）
 12. 持続可能な消費と生産のパターンを確保する（つくる責任 つかう責任）
これらの目標には、働きがい、経済成長、技術革新、クリーンエネルギーなどの言葉が並び、一人一人の消費者にも持続可能な世界を創っていくための責任があることを訴え、先進国や企業などが取り組むべき課題が多く並んでいます。

管理物件のテナント紹介 第198回

株式会社 三共消毒 様

今回ご紹介するのは、株式会社三共消毒様です、業種は害虫駆除。大正14年に創業し令和3年には創業96年を迎える歴史ある会社です。創業以来、『快適環境を創造する』『調和ある豊かさを追求する』『プロとして責任を果たす』との企業理念をかかげ今日まで、環境衛生事業一筋に取り組んでいる会社です。

創業以来、社会情勢の変化、科学技術の進歩を常に先取りし、害虫防除をはじめ環境改善機器、防虫管理機器等の開発、微生物管理、動物昆虫の管理システムの確立等、環境衛生事業のエキスペートとしての地歩を築いてまいりました。

◆江東区大島3-14-11 ◆令和3年5月入居 ◆24時間受付 TEL : 0088-22-2741・03-5224-6630