

10月7日(月)～13日(日)は「行政相談週間」です

市では、総務大臣から委嘱を受けた行政相談委員が毎月第3木曜に行政相談所を開設しています。国の行政機関が行う仕事について困りごとがありましたらお気軽にご相談ください。(相談無料・秘密厳守)
相談日時＝10月17日(木) 13時～16時
相談場所＝市役所1階 115会議室
問合せ＝人権施策推進課(内線245)

大規模な土地取引をしたら届出が必要ですよ～10月は土地月間～

国土利用計画法は、適正かつ合理的な土地利用の確保を図るため土地取引の届出制度を設けています。

土地取引に係る契約(予約を含む)をした時は、権利取得者(例えば、買主)は、契約日から2週間以内に土地売買等の届出をしなければなりません。

◆届出が必要な土地の面積＝

市街化区域 : 2,000㎡以上
市街化調整区域 : 5,000㎡以上
都市計画区域外 : 10,000㎡以上

◆届出先＝届出書に必要事項を記入し、添付書類(契約書の写し、地図など)とともに、土地の所在する市町村役場に届け出てください。

◆審査内容＝土地の利用目的が、土地利用基本計画などの土地利用に関する計画に適合しない場合には、利用目的の変更を勧告し、是正を求めることがあります。

◆罰則＝届出をしなかったり、虚偽の届出をすると6ヵ月以下の懲役、または、100万円以下の罰金に処せられることがあります。

詳細・問合せ＝奈良県地域振興部 エネルギー・土地水資源調整課(☎0742-27-8484) (都市計画課)

シルバー人材センター入会説明会

60歳以上の健康で働く意欲のあるみなさん、様々な就業を通じて地域社会へ参加し、生活を充実させませんか！

日時＝毎月第3木曜 9時30分から
場所＝シルバー人材センター(満願寺町)
問合せ＝シルバー人材センター(☎52-8300)

■くらしのインフォメーション■

ひとりで悩まないで

わたしたちにご相談ください!



借りているアパートが競売にかけられた?!

大和郡山市消費者センター
☎53-1583(直通)
相談受付 月～金曜
9時～16時

【事例】借りている賃貸アパートが競売にかけられ、貸主が変わった。出ていかなければいけないのか?

通常賃貸住宅の貸主(大家)が、売買によって交代した場合には、改めて契約を結びなおさなくとも、賃貸借契約はそのまま引き継がれます。しかし、抵当権が設定されている物件で、抵当権が実行されてしまった場合には、新しい所有者から退去を求められる可能性があります。

「抵当権が実行される」とは、どういうことでしょうか? 大家さんが賃貸物件を担保にしてローンを組んで物件を建設したり、購入していることは珍しくありません。大家さんの返済が滞った場合、銀行などの債権者によって、その不動産が競売にかけられてしまうことを「抵当権の実行」と言います。

もし競売になり、新しい所有者(新しい大家)から退去をもとめられた場合、入居者は6ヵ月以内に退去しなければなりません。新しい大家が入居し続けることを了承してくれた場合には、そのまま住み続けることができます。ただし新しい大家と、新たな賃貸借契約を結ぶ必要があり、新たに敷金や礼金の支払いを求められる可能性があります。同じ物件でも、入居後に抵当権が設定された場合には、賃借権が優先され、退去する必要はありません。

借りようとする賃貸物件に抵当権が設定されているかどうかは、重要事項説明書の中に「登記記録に記録された事項」などとして記載されています。重要事項説明書には、これ以外にも契約や物件に関する大切なことが書かれていますので、内容をよく理解し、わからなければ担当の宅地建物取引士に説明を求める必要があります。