



第 144 号 平成 24 年 6 月 25 日発行

津波防災地域づくり法による重要事項説明項目の追加及び制限について

国土交通省より全宅連を通じて下記について連絡がありました。

(連絡文書要旨)

関係資料地区連絡協議会設置

・重説項目追加

第 179 回臨時国会において「津波防災地域づくりに関する法律」(以下「津波防災地域づくり法」)が可決成立し、昨年 12 月末に法律が一部施行されておりますが、平成 24 年 6 月 1 日に残りの部分について法律が公布されました。

具体的には津波防災地域づくり法による「津波災害特別警戒区域」に関する規定等が創設され、これに関連して業法施行令の改正があり、平成 24 年 6 月 13 日より重要事項説明の説明事項が追加されました。

なお、全宅連策定の重要事項説明書書式につきましては、今回の追加部分については説明項目に追加しておりますが、説明資料につきましては現在作業中であります。

・広告及び契約等の時期

宅地建物取引業法第 33 条及び第 36 条では、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、必要とされる許可等の処分があった後でなければ、広告及び契約の締結をしてはならないこととされています。

今般、津波法では、都道府県知事が津波災害特別警戒区域を指定し、当該特別警戒区域内において特定開発行為及び申請事項の一定の変更をしようとする者、当該特別警戒区域内で特定建築行為及び申請事項の一定の変更をしようとする者は、都道府県知事等の許可を受けなければならないこととされたことから、宅地建物取引業法施行令において所要の改正を行いました。

宅地建物取引主任者資格試験ご案内

申込受付は、郵送又はインターネットによって行います。

郵送用の試験案内配布は平成 24 年 7 月 2 日より、宅建協会事務所及び地区連絡協議会事務所(旧支部と同じ場所)及び書店(明屋書店全店・ジュンク堂及び宮脇書店(松山店=南江戸))にて行います。

郵送申込の場合は、7 月 2 日(月)～7 月 31 日(火)〔消印有効〕

インターネット申込の場合は 7 月 2 日(月)～7 月 17 日(火) 21:59。

入管法等改正に伴う在留カード及び特別永住者証明書の導入について

法務省入国管理局より国土交通省及び全宅連を通じて下記について連絡がありました。

関係資料地区連絡協議会設置

(連絡文書要旨)

平成 21 年 7 月に「出入国管理及び難民認定法及び日本国との平和条約に基づき日本の国籍を離脱した者等の出入国管理に関する特別法の一部を改正する等の法律」(入管法等改正法)が公布されたことに伴い、従来の「外国人登録制度」に係る外国人登録証明書が廃止されることとなり、新たに日本に中長期間在留する外国人の方を対象とした「在留カード」及び特別永住者を対象とした「特別永住者証明書」の交付等について変更されることとなりました。

本件について、従来の外国人登録証明書は犯罪収益移転防止法に係る本人確認書類としても認められており、不動産取引を行ううえで密接に関連していますので通知いたします。

なお、入管法等改正法については平成 24 年 7 月 9 日に法律が施行され、同日より取り扱いが開始される予定です。

(参考) 法務省ホームページ

「在留カード」及び「特別永住者証明書」の見方

http://www.immi-moj.go.jp/newimmiact_1/pdf/zairyu_syomei_mikata.pdf

新しい在留管理制度について

http://www.immi-moj.go.jp/newimmiact_1/index.html

特別永住者制度について

http://www.immi-moj.go.jp/newimmiact_2/index.html

ハトマークサイト新登録システムについて

ハトマークサイトがリニューアルされましたが、入力項目等に変更があります。

暫定版マニュアルを当協会ホームページの会員専用ページにアップしました。

登録様式は追って作成いたします。

賃貸住宅管理業者のシンボルマークについて

国土交通省より全宅連を通じて下記について連絡がありました。

(連絡文書要旨)

国土交通省の告示による賃貸住宅管理業者登録制度が平成23年12月1日より施行されておりますが、本制度の登録業者であることを示すシンボルマークが作成されました。

賃貸人、管理業者等に向けて広く周知、普及させることを目的として作成されましたので、登録業者の方は積極的に活用して下さい。

なお、本シンボルマークについては、平成24年4月27日付けで商標登録されています。



長期保有土地等の事業用資産買換特例に関する国交大臣証明について

国土交通省より全宅連を通じて下記について連絡がありました。

(連絡文書要旨)

関係資料地区連絡協議会設置

平成24年度税制改正関連法案が成立し、長期保有土地等に係る事業用資産の買換え特例については、適用要件を一部見直されることとなりました。具体的には、駐車場の用に供されている土地等については、建物又は構築物の敷地の用に供されていないことについてやむを得ない事情がある場合に限り買換資産の対象として認められることとされ、やむを得ない事情の一つとして、地方公共団体における建築物の建築に関する条例の規定に基づく手続きが進行中であり、建物又は構築物の敷地の用に供されていないことが当該手続きを理由とするものであることが国土交通大臣が証明した場合が規定されました。

無料相談会を開催します

平成24年8月4日(土)10:00~16:00に、いよてつ高島屋 7階 キャッスルルームで、無料相談会を開催します。

相談員は当協会役員、弁護士、公認会計士、建築士(予定)及び土地家屋調査士(予定)等で、不動産のあらゆる相談に応じます。

相談を希望される方に、お声かけ下さい。

なお、当日は電話による相談は行いませんので、ご了承ください。

国有財産売払の一般競争入札の実施について

愛媛労働局総務課長より下記について連絡がありました。

関係資料地区連絡協議会設置

入札物件一覧表

物件番号	所在地	区分	種目	数量(m ²)	都市計画上の制限等
1	新居浜市平形町甲815番237	土地	宅地	74.68	第一種中高層住居専用地域(建60%・容200%)
2	新居浜市平形町甲815番236	土地	宅地	68.95	第一種中高層住居専用地域(建60%・容200%)
3	新居浜市平形町甲815番185	土地	宅地	125.61	第一種中高層住居専用地域(建60%・容200%)
4	西予市宇和町卯之町4丁目711	土地	宅地	291.98	第一種住居地域(建60%・容200%)
5	新居浜市東雲町2丁目乙280番7	土地	宅地	296.19	第一種中高層住居専用地域(建60%・容200%)

入札要領及び契約条項を示す場所並びに入札場所

(1) 入札要領及び契約条項を示す場所

松山市若草町4-3 松山若草合同庁舎6階 愛媛労働局総務部総務課

(2) 入札場所

松山市若草町4-3 松山若草合同庁舎6階 愛媛労働局会議室

入札及び開札の日時

(1) 平成24年7月10日(火)

物件番号1: 午前10時00分(受付は午前9時30分から)

物件番号2: 午前11時00分(受付は午前10時40分から)

平成24年7月11日(水)

物件番号3: 午前10時00分(受付は午前9時30分から)

物件番号4: 午前11時00分(受付は午前10時40分から)

物件番号5: 午後1時30分(受付は午後1時00分から)

(2) 入札締切後直ちに開札

現地説明会はありません。

問い合わせ先

松山市若草町4-3 松山若草合同庁舎6階

愛媛労働局総務部総務課 会計第三係 TEL: 089-935-5200

* 公示書・物件調書等は愛媛労働局HPよりご覧いただけます。

アドレス <http://ehime-roudoukyoku.jsite.mhlw.go.jp>

トップ画面 国有財産売払情報バナー 国有財産売払情報(受付中)