



宅建本部にゆうす

公益社団法人 愛媛県宅地建物取引業協会
TAKKEN-HONBU NEWS
公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会愛媛本部

第 145 号 平成 24 年 7 月 25 日発行

入管法等改正及び改正住基法の施行に伴う本人確認の留意事項

警察庁及び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

入管法等改正法に伴い、「外国人登録制度」に係る外国人登録証明書が廃止され、新たに日本に中長期間在留する外国人を対象とした「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」の交付等が変更されました。

「住民基本台帳法の一部を改正する法律」(改正住基法)も改正され新しい在留管理制度及び外国人住民に係る住民基本台帳制度が開始されることに伴い、外国人の本人確認書類の取扱いが一部変更されました。

適法に 3 ヶ月を超えて日本に住所を有する外国人については、住民票が作成され、遅くとも平成 25 年 7 月 15 日までは、住基カードを取得することができますようになります。他市町村に転出しても当該転入先の市町村で継続利用で

関連：宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の一部改正

「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の改正点

免許申請者に対し、免許申請書の添付書類として、役員等が「成年被後見人及び被保佐人とみなされる者」に該当しない旨の市町村長の証明書(身分証明書)の提出を求め、免許行政庁において、欠格要件の該当の有無等の確認を行っている。

役員等が外国籍で国内に在住の場合には、「登録原票記載事項証明書」(登録証明書)を身分証明書に代えて提出させているが、登録証明書は入管法等改正法及び改正住基法に伴って廃止される。そのため、ガイドラインの「登録原票記載事項証明書」についての記載を削除し、その他所要の改正を行う。

平成 25 年版「REAL PARTNER DIARY」(手帳)について

全宅連では、25 年版の手帳を作成します。

単 価 1 冊 280 円(税込) ルーペ〔拡大鏡〕付きは 350 円(税込)。

注文期限 8 月 8 日(水)までに各地区の任意団体必着でお願いします。

注文方法 右の注文用紙でお願いします。

無料配付はありません。

納品時期 平成 24 年 11 月(予定)

そ の 他 手帳には協会名が入ります。

無料相談会開催

8 月 4 日(土)10:00~16:00、いよてつ高島屋 7 階 キャッスルルーム開催。

都市再生特別措置法改正による宅地建物取引業法施行令一部改正

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

都市再生特別措置法の改正により、重要事項の説明事項が追加されました。

(宅地建物取引業法施行令第 3 条の改正点)

改正法により、退避経路協定、退避施設協定及び管理協定が創設された。これらの協定は、公告後に協定区域内の土地所有者等となった者に対してもその効力を及ぼす、いわゆる「承継効」が付与されている。

協定区域内の土地所有者等は、協定に定められた内容に従って退避経路等の整備又は管理を行うことが求められ、整備に係る実質的な費用負担や協定に違反した場合の違約金等が課されることもあり得る。

土地の購入者等にとって、当該土地がこれらの協定の区域内であるか否かは契約の意思決定を左右し得るものである。その旨を土地購入者等が事前に知り得ない場合は不測の損害を被る可能性があるため、重要事項の説明項目に退避経路協定、退避施設協定及び管理協定に係る承継効に関する規定を追加した。

全宅連販売買契約書の書き方及び重要事項説明書の書き方追補版掲載

全宅連より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

全宅連の「わかりやすい売買契約書の書き方」及び「わかりやすい重要事項説明書の書き方」は、昨今の法律改正に伴い売買契約書への反社会的勢力排除条項の導入や宅地建物取引業法関係の改正による重要事項説明事項等の追加に対応した「わかりやすい売買契約書の書き方」及び「わかりやすい重要事項説明書の書き方」の追補版を作成し、全宅連のホームページへ掲載しました。

(都市再生特別措置法の改正に係る追加事項は反映されていません。)

(全宅連 HP) (宅建協会会員ログイン) (出版物の御案内)

ID. パスワードは HP 版では掲載しません。

全宅連手帳注文書

この注文書を地域の任意団体宛てお送り下さい。
図書名 「全宅連手帳 REAL PARTNER DIARY」(平成 25 年版)

注文書

商 号 _____ 注文数 _____ 冊 (□ ルーペ付き)

ご 担 当 _____ 電話番号 _____

愛媛県地域材利用木造住宅建設促進資金利子補給金交付制度について

愛媛県建築住宅課より下記について連絡がありました。

地域材利用木造住宅利子補給制度(24年度) 関係資料地区連絡協議会設置

対象者 ・ 自らの居住を目的とする一戸建住宅を県内で新築又は購入される方

対象住宅 ・ 地域材を住宅の主要部材に50%以上利用

・ 住宅部分の床面積が75㎡以上

・ 県内に事務所のある施工業者により建設

・ 在来工法又は枠組壁工法により建設

対象融資 ・ 指定金融機関の融資(住宅金融支援機構の証券化支援事業融資も可)

「えひめ地域材の家」建設促進事業の概要(24年度)

対象者 ・ 自らの居住を目的とする一戸建住宅を県内で新築又は購入される方

対象住宅 ・ 地域材を住宅の主要部材に30%以上利用

・ 県内に事務所のある施工業者により建設

・ 在来工法又は枠組壁工法により建設

対象融資 ・ 愛媛県と協定を結んでいる金融機関の融資(証券化支援事業融資可)

問い合わせ先 愛媛県土木部道路都市局建築住宅課宅地建物指導係

Tel : 089-912-2758

厚生労働省所管国有財産の売却について

関係資料地区連絡協議会設置

四国厚生支局年金管理課より下記について連絡がありました。

売払物件	宅 地	468.45 ㎡
	建 物	126.00 ㎡ / 252.00 ㎡ 工作物一式
	所在地	愛媛県松山市西長戸町 249 番 1
	売払価格	18,600,000 円
	用途地域	第1種低層住居専用地域
	建ぺい率	50%
	容積率	80%

受付期間 平成24年8月1日(水)から平成24年10月31日(水)まで 先着順

問い合わせ先 四国厚生支局 年金管理課 Tel : 087-851-9510

県有地の売払いについて

関係資料地区連絡協議会設置

愛媛県総務部管理局総務管理課長より下記について連絡がありました。

売払物件	土 地	松山市東石井5丁目440番1	宅地	2,835.81 ㎡
		松山市東石井5丁目440番3	宅地	97.75 ㎡
	建 物	研究所外 鉄筋コンクリート造陸屋根3階建外		
			床面積	1,249.05 ㎡

入札日時 平成24年9月3日(月)午前11時

入札場所 愛媛県庁第二別館6階大会議室

* あらかじめ入札参加申込必要。平成24年8月17日(金)まで

問い合わせ先 愛媛県総務部管理局総務管理課

財産管理グループ Tel : 089-912-2255



不動産流通業における個人情報保護法の適用の考え方の改正

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

「個人情報保護に関する取りまとめ(意見)」(平成19年6月国民生活審議会)及び「個人情報保護に関するガイドラインの共通化について(平成20年個人情報保護関係省庁連絡会議申合せ)」を踏まえ、ガイドラインが改正されたほか、解説・事例集が追記されたことに伴い、「適用の考え方」についても平成24年6月21日に必要な改正がされました。

(主な改正点)

・ 国土交通省関係事業者への用語の変更・用語の定義の詳細化

・ 個人情報データ漏洩時の対応の細分化

「インターネット登記情報提供制度」請求機能充実について

全宅連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

(連絡文書要旨)

インターネット登記情報提供制度が平成24年2月から新しくなりました。

・ 登記情報をPDFファイルで提供(登記情報等をパソコン等に保存可能)

・ 10件までの一括請求が可能

・ 同一物件の登記事項・地図・図面等が同時に請求可能

・ 請求履歴の管理が可能

・ 請求等の履歴を利用した再請求・検索が可能

利用方法には、利用者登録後利用する「登録利用」と、登録をせずに必要な時のみ利用する「一時利用」の2種類があります。

問い合わせ先 一般財団法人民事法務協会登記情報提供センター室

Tel : 03-5540-7050

物件登録をしましょう

宅地建物取引業法により、専任媒介契約、専属専任媒介契約を締結したときは流通機構に物件を登録しましょう。

ハトマークサイトに登録すればチェックするだけで流通機構にも登録できます。売主さんもどんどん物件を登録しましょう。

会費の納入はお済みですか？

平成24年度分の会費(業協会年会費50,000円、保証協会年会費6,000円)の納入がまだの方は、早急に納入してください。平成25年6月30日までに納入の無い場合、会員資格が無くなります。会費納入は地域の任意団体へ委託しておりますので、詳しくは各任意団体へお訊ねください。

お盆休みのお知らせ

8月15日、16日はお盆休みのため、協会は休業となります。