



第 147 号 平成 24 年 9 月 25 日発行

第 180 回通常国会成立の宅地建物取引関連の主な法律について

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)

第 180 回通常国会(平成 24 年 1 月 24 日～平成 24 年 9 月 8 日)で成立した宅地建物取引関連の主な法律についてお知らせします。

法 律 名	所 管	概 要	施 行 日
都市再生特別措置法の一部を改正する法律	国土交通省	都市再生安全確保計画の作成、都市再生安全確保施設に関する協定制度の創設等	平成 24 年 7 月 1 日
都市の低炭素化の促進に関する法律	国土交通省	都市の低炭素化を図るための基本方針の策定、市町村による低炭素まちづくり計画の作成、低炭素建築物の普及の促進のための措置など。	公布から 3 月以内
暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律の一部を改正する法律	警察庁	暴力団対立抗争及び暴力的要求行為に伴う市民生活に対する危険防止措置を規定。暴追センターが事務所の付近住民等から委託を受けて事務所の使用等の差止めを請求するための制度の導入。暴力的要求行為及び準暴力的要求行為の規制の強化。	公布から 3 月以内 (一部については 6 月以内)
社会保障の安定財源の確保等を図る税制の抜本的な改革を行うための消費税法等の一部を改正する等の法律	財務省	消費税の使途の明確化及び税率の引上げを行う。所得税の最高税率の引上げ、相続税の基礎控除の引下げ、相続時精算課税制度の拡充。税制の抜本的な改革及び関連する諸施策に関する措置。	平成 26 年 4 月 1 日(税率 8%) 平成 27 年 10 月 1 日(税率 10%)

「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の一部改正について

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。 関係資料地区連絡協議会設置
(連絡文書要旨)

マンションの管理の適正化の推進に関する法律第 103 条第 1 項の宅地建物取引業者が交付すべき当該マンションの設計に関する図書について、内容の明確化を図るため「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」に追加で明記しました。

(追加)

6 マンションの管理の適正化の推進に関する法律関係について

宅地建物取引業者は、新築マンションの分譲に際し、マンションの管理の適正化の推進に関する法律(平成 12 年法律第 149 号)第 103 条第 1 項の規定により、同法施行規則第 102 条に定める図書を当該マンションの管理者等に対し交付することとされている。この場合において、交付すべき図書に該当するか否かについては、図書の形式的な名称に関わらず、記載されている内容により判断する必要があるので留意すること。また、他の資料の内容を当該図書に引用している場合はその引用部分を併せて交付すること。

平成 24 年度不動産実務セミナーの開催について

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
愛媛県ではビデオ上映による講義の予定です。

「これからの中小不動産業を考える～中古住宅流通市場活性化に向けて～」
プログラム

ガイダンス・挨拶

基調講演 「持続可能な国土づくりに向けて不動産業が目指すべき方向について(仮)」

第 1 部 「これからの中小不動産業のすすむ道とは(仮)」

第 2 部 「中小不動産業にとっての「インスペクション」とは(仮)」

第 3 部 「Facebook を不動産業に活かす(仮)」

開催日等 平成 24 年 11 月 22 日(木) 愛媛不動産会館 4 階会議室 12:00～
定員 80 名

受講料等 宅建協会会員及びその従業者 3,000 円(税込)
一般(消費者、非会員、従事予定者等) 5,000 円(税込)

申込方法 インターネット申込み(全宅連HPより)
FAX 申込み(専用申込用紙は全宅連HPからダウンロード)
受講申込み開始日は 10 月 1 日(月)の予定。

問い合わせ先 全宅連 広報研修部 TEL:03-5821-8112

新居浜市との企業立地情報提供・用地売却仲介協定について

新居浜市が造成した企業用地の売却に関する協定が一度終了になっておりましたが、再度協定を締結しました。企業を紹介した会員には契約成立後、2%(税込み)の促進費が新居浜市から支払われます。

また、購入した企業へも新居浜市からの助成金があります。

名 称	面積 m ²	売買価格 円
企業用地①	3,686	77,406,000
企業用地②	2,872	59,737,600
企業用地③	2,928	57,974,400
企業用地④	3,004	60,680,800
企業用地⑤	2,284	45,680,000
企業用地⑥	3,728	73,441,600



下水道への早期接続と排水設備工事指定工事店制度について

愛媛県下水道協会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

公共下水道が供用開始になった場合、汲み取り便所は下水道法により3年以内に、浄化槽や風呂・台所などの雑排水は市町の条例により定められた接続期限内に接続することが建物の所有者に義務付けられています。

しかしながら、下水道の果たす役割や指定工事店制度への認識が十分でないため、期限までに接続しなかったり、指定工事店以外の業者に排水設備工事を行わせている事例が見られます。

排水設備設置工事は、市町の指定する工事店でなければならないことになっておりますので、ご注意下さい。

問い合わせ先 愛媛県下水道協会 TEL: 089-948-6898

松山市二番町4丁目7番地2 松山市役所 下水道部 下水道サービス課内

物件を管理されている業者の方は、大家さんへのアドバイスにご協力下さい。

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。

入札物件

関係資料地区連絡協議会設置

物件番号	所在地	区分 種目	数量 (m ²)	都市計画上の制限等
10	松山市会津15番7	土地 宅地	131.01	第一種住居地域 (建ぺい率60% 容積率200%)
11	松山市山越3丁目 1101番3	土地 宅地	176.45	第二種中高層住居専用地域 (建ぺい率60% 容積率200%)

今回の物件番号は10からになっています。

入札要領及び契約条項を示す場所並びに入札場所

・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

・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

入札 平成24年10月2日(火) 物件番号10 9:30(受付9:00~)

物件番号11 10:30(受付10:00~)

開札 入札締切後直ちに開札

問い合わせ先 愛媛労働局総務部総務課 会計第三係 TEL: 089-935-5200

松山市若草町4-3 松山若草合同庁舎6階

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))



違反建築防止週間について

関係資料地区連絡協議会設置

違反建築防止週間に各種啓発運動が行われます。

重点事項として、完了検査及び中間検査の啓発・同検査申請の督促、適切な工事監理の啓発・指導、未是正違反建築物の是正指導の強化が挙げられており、例年、この期間中に、公開建築パトロールも実施されています。

平成24年度「住生活月間」について

国土交通事務次官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

国土交通省では、官民協力の下、広報活動や各種行事などを通じて、国民に住宅、住環境、住まい方等について国民の住意識の向上を図り、豊かな住生活の実現に資することを目的として、「住生活月間」を実施しています。

「住生活月間」実施要綱

期 間 平成24年10月1日(月)から10月31日(水)まで

実施内容 ・中央行事の実施

・住生活月間実行委員会会員団体による関連行事の実施

・地方における関連行事の実施

・広報活動の推進

長期使用製品安全点検制度・表示制度について

経済産業省より全宅連を通じて下記について再度連絡がありました。

(連絡文書要旨)

関係資料地区連絡協議会設置

「長期使用製品安全点検制度及び表示制度の解説(ガイドライン)」の一部が改定されました。改訂のポイントは以下の通りです。

所有者票の表示項目、所有者票の視認性の向上、ロゴマーク等の使用、所有者票の簡素化、点検通知の補完(点検時期のお知らせ機能)、販売事業者等及び関連事業者の所有者情報の提供への協力

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、早急に納入願います。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いますので、詳しくは各任意団体へお訊ねください。

平成24年度ブロック別業者研修会のお知らせ

平成24年11月13日(火) 13:30 松山市総合コミュニティセンター

平成24年11月14日(水) 13:30 愛媛県歴史文化博物館

平成24年11月19日(月) 13:30 新居浜テレコムプラザ

平成24年11月20日(火) 13:30 今治市民会館2階 大会議室