



第 148 号 平成 24 年 10 月 25 日発行

反社会的勢力排除に係るデータベースの利用方法の一部変更

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)

今年 3 月より「不動産業反社会的勢力データベース」を構築、運用が開始されております。今般不動産流通近代化センターにおいて照会申請の手続きについてシステム化されることとなりました。

本件については、会員業者申請用の専用フォームを新設し、会員業者自らが必要事項を記入し、送信するという形式となります。なお、申請者の会員か否かの確認については、引き続き各都道府県協会が行うこととなります。

なお、当面の間は従来の運用方法と新システムは並行して運用されます。

<https://www.hansyadb.jp/takken/>

「建築基準法施行令の一部を改正する政令」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

近年防災意識の高まりから、建物内に備蓄倉庫等の設置事例が増加していることを受け、建築物の部分である備蓄倉庫等について、容積率の算定の基礎となる延べ面積の算定方法の見直しや既存不適格建築物に係る規制の合理化を図ることを目的に、建築基準法施行令及び同施行規則が一部改正されました。

(概要)

(1)容積率の算定の基礎となる延べ面積の算定方法の合理化

建築基準法施行令(以下「令」)第 2 条第 1 項第 4 号及び同条第 3 項を改正し、専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途に供する部分、蓄電池(床に据え付けるものに限る。)を設ける部分、自家発電設備を設ける部分及び貯水槽を設ける部分について、その床面積を一定の範囲内で容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しないこととした。

(2)既存不適格建築物に係る規制の合理化

令第 137 条の 2 を改正し、建築基準法第 3 条第 2 項により同法第 20 条の規定の適用を受けない既存不適格建築物に係る増築又は改築の特例措置について、増改築に係る部分の床面積が延べ面積の 2 分の 1 を超える大規模な増改築であっても地震その他の震動及び衝撃による当該建築物の倒壊等のおそれがない場合には、現行の構造耐力規定の全てに適合させることを求めないこととする。

民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業について

愛媛県土木部道路都市局建築住宅課住宅企画係より連絡がありました。

(連絡文書要旨)

関係資料地区連絡協議会設置

「住宅セーフティネット整備推進事業」は、既存の民間賃貸住宅の質の向上と、空家を有効に活用することにより、住宅確保要配慮者の居住の安定確保を図るとともに、災害時には機動的な公的利用を可能とする環境を構築するため、住宅確保要配慮者の入居等を条件として、空家のある賃貸住宅のリフォームに要する費用の一部を国が直接補助するものです。

愛媛県では「愛媛県居住支援協議会設立準備会」を設立し、平成 24 年 9 月 26 日より愛媛県全域が事業実施可能地域となりました。

対象工事 空家部分又は共用部分における、「耐震改修工事」「バリアフリー改修工事」又は「省エネルギー改修工事」のいずれかを含む工事

提出期限 平成 25 年 2 月 15 日(金)まで(早めに募集を締め切る場合あり)

補助額 改修工事費用の 1 / 3 (空家戸数 × 100 万円は限度)

事業概要 <http://www.minkan-safety-net.jp/outline.html>

問合せ先 民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業実施支援室

Tel:03-6214-5690 月～金曜日 祝日、年末年始を除く

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

望ましい売買契約書作成のポイント

ご出席の方のみ、全宅連作製のテキスト贈呈
不動産広告について

国有財産売払のお知らせについて

物件一覧表(先着順) 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 (㎡)	都市計画上の 制限等	売払い価格(円)
12	松山市会津町 15 番 7	土地	宅地	131.01	第一種住居地域	6,890,000
13	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	15,900,000

本件の物件番号は 12 から
売払方法 先着順とし、普通財産売払申請書の受付をもって契約相手方を決定
受付期間 平成 24 年 10 月 15 日(月)～平成 24 年 11 月 9 日(金)
受付時間 9:00～12:00 13:00～17:00(土、日、祝日を除く)
受付場所 松山市若草町 4 番地 3 松山若草合同庁舎
愛媛労働局 総務部 総務課 会計第三係

物件一覧表(入札)

物件番号	所在地	区分	種目	数量 (㎡)	都市計画上の制限等
14	西条市飯岡字中之池 3928 番 53	土地	宅地	161.08	田園居住地区 (建 60%・容 200%)
15	西条市飯岡字中之池 3928 番 50	土地	宅地	184.03	田園居住地区 (建 60%・容 200%)
16	大洲市若宮本誓寺谷 487 番 33	土地	宅地	132.63	第一種住居地域 (建 60%・容 200%)
17	八幡浜市八代 171 番 3	土地	宅地	155.87	第一種住居地域 (建 60%・容 200%)
18	八幡浜市八代乙 463 番 18	土地	宅地	222.92	第一種中高層住居専用 地域 (建 60%・容 200%)
19	西予市宇和町卯之町 4 丁目 708 番、707 番	土地	宅地	292.35	第一種住居地域 (建 60%・容 200%)

本件の物件番号は 14 から
入札要領及び契約条項を示す場所
松山市若草町 4 番地 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 番地 3 松山若草合同庁舎 6 階 愛媛労働局会議室
入札 平成 24 年 11 月 6 日(火)
物件 14 9:30 (受付 9:00～) 物件 15 10:30 (受付 10:00～)
物件 16 11:30 (受付 11:00～) 物件 17 13:30 (受付 13:00～)
物件 18 14:30 (受付 14:00～) 物件 19 15:30 (受付 15:00～)
開札 入札締切後直ちに開札
現地説明 ありません
問合せ先 松山市若草町 4 番地 3 松山若草合同庁舎 6 階
愛媛労働局 総務課 会計第三係 Tel:089-935-5200
その他 * 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。

全宅連・平成 24 年度不動産実務セミナー開催

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 12:40 開始
受講料等 宅建協会会員及びその従業者 3,000 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)
愛媛県ではビデオ上映による講義です。
「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～」
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」
第 1 部「これからの中小不動産業のすすむ道とは」
第 2 部「中小不動産業にとっての「インスペクション」とは」
第 3 部「Facebook を不動産業に活かす」
問合せ先 全宅連 広報研修部 Tel:03-5821-8112

大規模災害時の媒介協力について

愛媛県との協定に賛同いただける方を 4～5 月に募集しましたが、昨年に比べ協力者が激減いたしました。
平成 23 年度協力者の方は、協力のご意志があり、新規の手続きの必要が無いと判断された事例もあるため、自動的に本年度も登録させていただきます。不都合のある方はご連絡をお願いします。
なお、名簿は各地区に設置します。
新規に協力いただける方は、確認書をお送りいたしますので、記載の上ご返送ください。
(協力内容)
県から以下の要請があった場合
・県が民間賃貸住宅を応急住宅として確保するため住宅情報を提供
・被災者のうち、自らの資力で民間賃貸住宅へ入居を希望する方へ無報酬で媒介を行う

会費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、早急に納入下さい。
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。会費納入は世帯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。

