REAL PARTNER
宅建本部にゅうす
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 149 号　平成 24 年 11 月 25 日発行

※ 現在、団体の名称は「公益社団法人愛媛県宅地建物取引業協会・公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会愛媛本部」となっておりますが、在庫がなくなるまで当面の間この台紙を利用いたします。

国土利用計画法に基づく事後届出制の制度周知について

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

国土利用計画法において、一定面積以上の土地について土地売買等の契約を締結した場合、権利取得者は、契約締結後２週間以内に、市町村の長を経由して都道府県知事又は政令指定都市の長に対し利用目的、取引価格等を届け出なければならないとする土地取引規制制度（事後届出制）を定めています。

しかしながら、一部の宅地建物取引業者の中には、届出が必要な土地取引について届出がなされていないなど、本制度の趣旨が徹底されていない場合が見受けられます。

無届の取引の防止の観点から制度を遵守して下さいますようお願いいたします。

また、本制度は、宅地建物取引業法第 35 条第１項第２号に規定するその他の法令に基づく制限として、宅地建物取引業者が自ら土地を売却する場合の売主業者として又は土地取引の媒介を行う場合の媒介業者として説明が義務付けられている重要事項に該当する制度です。ご注意下さい。

なお、制度周知パンフレットは国土交通省 HP よりダウンロードできます。

（http://tochi.mlit.go.jp/torihiki/torihiki-kisei）

○一定面積以上の土地について売買などの取引を行った場合に、土地の利用目的などについて届け出る必要があります。

届出の必要な土地取引については、一定面積以上※１の大規模な土地について、土地売買等の契約※２（対価の授受をともなう土地に関する権利の移転または設定をする契約）を締結した場合に、届出が必要です。

※１　一定面積以上の土地
イ）市街化区域：2,000 ㎡以上
ロ）イを除く都市計画区域：5,000 ㎡以上
ハ）都市計画区域以外の区域：10,000 ㎡以上
なお、個々の面積は小さくても、取得する土地の合計が上記の面積以上となる場合には、個々の取引ごとに届出が必要です。

※２　土地売買等の契約
売買、交換、共有持分の譲渡、営業譲渡、譲渡担保、地上権・賃借権の設定・譲渡、予約完結権の譲渡、信託受益権の譲渡、地位譲渡　など
なお、これらの取引の予約である場合も含みます。

届出事項については、（1）契約当事者の氏名・住所等（2）契約締結年月日（3）土地の所在および面積（4）土地に関する権利の種別および内容（5）土地の利用目的（6）土地に関する対価の額　などです。

○土地の取得者が２週間以内に市・区役所、町村役場へ届け出なければなりません。

届出は、土地の取得者（買主）が行います。

契約（予約を含みます。）を締結した日を含めて２週間以内（たとえば、水曜日に契約を締結したら、翌々週の火曜日まで）に、土地の所在する市・区役所、町村役場の国土利用計画法担当窓口に届け出てください。

※届出期間の最終日が行政機関の休日（土日、国民の休日、12 月 29 日～翌年１月３日）である場合には、特例として、休日の翌日（次の開庁日）が期限となります。

※注視区域・監視区域に指定されている地域における土地取引の届出については、契約（予約を含みます。）の６週間前に届出が必要です。詳しくは土地の所在する都道府県・政令指定都市の国土利用計画法担当課または最寄りの市・区役所、町村役場へおたずね下さい。

一級建築士のなりすまし防止対策について

(公社)日本建築士会連合会及び(社)愛媛県建築士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

なりすまし建築士防止の為に(公社)日本建築士会連合会・都道府県建築士会は偽造しやすい紙の免許証からカード型免許への切替えをすすめています。

（建築士も重要事項説明時に免許証明書の提示が必要とのことです。）

＝見本＝

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、各任意団体へお訊ねください。

キリンの自動販売機設置について

10月にお知らせいたしましたが、再度お知らせ致します。

（自動販売機設置概要）

・自動販売機を設置し、土地建物の所有者等に売上に応じた手数料が入ります。

・自動販売機正面中央部分に自社の広告を、側面等には宅建協会の名前を入れて協会をPR。

（設置について）

・自社や管理物件に自動販売機を設置していただける場所についてキリンに直接ご紹介していただき、キリンが現地を調査します。

※ 調査の結果、不適と判断される場合があります。その際はご了承ください。

・キリン指定業者が補充や空き缶回収を行います。

・月々3,000円と売上に応じた手数料が、キリン指定業者より入ります。

・連絡先　キリンビバレッジ大西氏　FAX：087-851-8051　TEL：090-5275-5357

E－mail：masahiro_5_oonishi@kirin.co.jp

国有財産売払の一般競争入札について

関係資料地区連絡協議会設置

愛媛労働局総務課長より連絡がありました。

入札物件一覧表

物件番号	所　在　地	区分	数量(㎡)	都市計画上の制限等
21	伊予郡松前町大字鶴吉310番1	土地（宅地）	245.54	市街化調整区域(建70%・容200%)
22	伊予郡松前町大字筒井 405 番6、405番7	土地（宅地）	334.51	第一種中高層住居専用地域(建60%・容172%)
23	伊予郡松前町大字筒井547番7	土地（宅地）	161.67	第一種住居地域(建60%・容160%)
24	伊予郡松前町大字西古泉 585 番3	土地（宅地）	185.66	第一種住居地域(建70%・容172%)
25	伊予郡松前町大字筒井282番13	土地（宅地）	146.24	第一種住居地域(建70%・容172%)

※今回の物件番号は21からになっております。

入札要領及び契約

条項を示す場所　愛媛労働局総務部総務課

入札場所　愛媛労働局会議室

入札　平成24年12月4日（火）　物件番号21　10:30（受付10:00）

物件番号22　11:30（受付11:00）

物件番号23　13:30（受付13:00）

物件番号24　14:30（受付14:00）

物件番号25　15:30（受付15:00）

開札　入札締切後直ちに開札

現地説明会　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

愛媛労働局総務部総務課　会計第三係　TEL：089-935-5200

平成25年登録実務講習・登録講習について

1.「登録実務講習」主任者資格登録のための講習

（1）(公財)不動産流通近代化センター

<申込開始日>平成24年11月26日（月）

<受講料>・宅建協会会員受講料18,000円（税込）

（申込み時必要な宅建協会会員法人コードはztaku）

・一般受講料20,500円（税込）

スケジュール等については(公財)不動産流通近代化センターホームページにて確認して下さい。(http://www.kindaika.jp/koshu/jitsumu/)　※松山での開催はございません

（2）LEC東京リーガルマインド

<申込開始日>平成24年11月14日（水）

<受講料>20,500円（税込）

<問合せ先>実務講習専用ダイヤル0120-092-556　ケータイ・PHSから　03-5913-6310

月～金　9：30～17：00　土・日・祝：休

<Webサイト>http://www.lec-jp.com/takken/kouza/jitsumu/

※登録講習も実施しておりますので詳しくはLEC 東京リーガルマインドへお問合わせ下さい。

2.「登録講習」宅建試験一部免除に係る講習

(公財)不動産流通近代化センター

<申込開始日>平成25年2月1日（金）より受付開始予定

<受講料>・宅建協会会員受講料12月下旬頃お知らせできる予定

（申込み時必要な宅建協会会員法人コードはztaku）

・一般受講料16,000円（税込）

スケジュール等については(公財)不動産流通近代化センターホームページにて確認して下さい。(http://www.kindaika.jp/koshu/touroku/)　※松山での開催はございません

保証協会「会員之証」を有償交換いたします。
詳しくは、同封のRealpartnerをご覧ください。

年末年始について

12月28日(金)午後から1月6日(日)まで協会は休業となります。