



第 153 号 平成 25 年 3 月 25 日発行

改正犯罪収益移転防止法施行に伴う本人確認記録等について

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)

関係資料同封

平成 25 年 4 月 1 日より改正犯罪収益移転防止法が施行され、売買契約時の本人確認方法が一部追加となる他、なりすまし等の疑いが強い場合には新たに「ハイリスク取引」と定義され、さらに詳細な確認が必要とされました。

これに関連して、改正犯罪収益移転防止法の施行に伴う本人確認記録等の書式について、犯罪収益移転防止等連絡協議会（事務局：不動産流通近代化センター）のホームページに掲載されておりますので、本年 4 月 1 日より本書式をご活用下さい。

※ 同封の解説冊子にも様式が掲載されています。

登記事項証明書等の交付請求に係る申請手数料の引き下げについて

法務省民事局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 25 年 4 月 1 日より法務局による登記事項証明書等の交付請求に係る申請手数料が引き下げられることとなりました。窓口での請求における主な証明書の手数料額は、次のとおり改定される予定です。

証明書の種類	変更前	変更後
登記事項証明書（謄抄本）	700 円	600 円
登記事項要約書の閲覧	500 円	450 円
印鑑証明書	500 円	450 円
証明（地図等）	500 円	450 円

インターネット登記情報提供サービス

証明書の種類	変更前	変更後
全部事項	397 円	337 円
地図、土地所在図等	427 円	367 円

概要は法務省 HP で確認できます。

<http://www.moj.go.jp/content/000108361.pdf>

問い合わせ先 法務局・地方法務局総務課

「周知の埋蔵文化財包蔵地」の一部変更等について

松山市教育長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

文化財保護法では、周知の埋蔵文化財包蔵地（以下「包蔵地」）において各種開発工事を行う際、施工主は松山市教育委員会を通じて愛媛県教育委員会に届出を行うことが義務付けられておりますが、この度、愛媛県教育委員会と包蔵地の一部変更について協議し、回答がありましたのでお知らせいたします。

なお、包蔵地につきましては、常時見直しすることが求められており、発掘調査や試掘調査の結果等に基づき、今後も新規設定、修正又は廃止が行なわれることがあります。これらの契機については、今回と同様、愛媛県教育委員会からの回答があり次第、随時お知らせしてまいります。

- ・宮前川三本柳遺跡（修正）
- ・水口町遺跡（修正）
- ・土器掘跡（修正）
- ・桑原・東本遺跡群（修正）
- ・桑原上野遺跡（修正）
- ・石井遺跡（修正）
- ・鷹子遺跡・タンチ山古墳（修正）
- ・久米窪田遺跡（修正）
- ・桑原古井遺跡（修正）
- ・東石井遺跡（新規）

※「八反地遺跡・御産所古墳群①・通町遺物包含地・枝松遺物包含地」は廃止（無効）

不動産キャリアパーソン資格制度が 4 月 1 日よりスタート

宅建本部にゆうす第 150 号でお知らせいたしましたが、全宅連不動産総合コースが、「不動産キャリアパーソン資格」として生まれ変わります。

この資格は消費者を含めた不動産取引に関わる者全般に対する適正な取引実務の普及による安心安全な不動産取引の推進のため、全宅連が独自で実施する資格で、全宅連が定めるテキストに基づき学習（通信教育）し、最後に修了試験を受験、試験に合格した者で宅地建物取引業に従事している者は「不動産キャリアパーソン」資格に登録できます。基礎知識の修得を主としており、今後、実務知識、専門知識の修得を目的とした内容も実施予定です。

受講料 都道府県宅地建物取引業協会会員およびその従業者 8,400 円(税込)
上記以外の者 12,600 円(税込)

新居浜市定住促進奨励事業について

新居浜地区連絡協議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

新居浜市は定住促進奨励事業をはじめます。

- 要件 ①平成 25 年 4 月 1 日から平成 28 年 3 月 31 日までに市内に住宅
(建売分譲住宅及びマンション等を含む。ただし、中古物件は
除く。)を新築又は購入する 40 歳以下の方。
②平成 25 年 4 月 1 日から平成 28 年 3 月 31 日までに本市に転入し
転入前 1 年間本市に住民登録がない方。
③市税等の滞納がない方。
④取得した住宅に 5 年間以上定住する方。

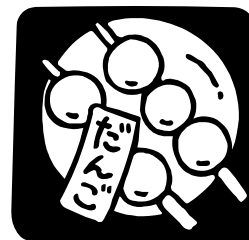
- 補助内容 ①住宅の取得金額(土地購入費を含む。)の 10%(上限 50 万円)
②義務教育を終了するまでの子ども 1 人につき 10 万円の加算(①
と合わせて最大 100 万円)

※ 手続きの流れ等につきましては下記にお問い合わせ下さい。

問い合わせ先 新居浜市 企画部 総合政策課

新居浜市一宮町 1 丁目 5 - 1 tel:0897-65-1210

(<http://www.city.niihama.lg.jp>)



不動産広告 Q & A

賃貸住宅の契約者に対する景品提供

Q. 当社が所有又は家主から直接管理委託を受けている家賃が月額10万円以上の賃貸住宅の契約者全員に、約15万円相当のエアコンをプレゼントしたいと考えていますが、問題ないでしょうか。エアコンはプレゼントするのですから、退去時には撤去してもらうことになります。

A. 契約者全員にあるいは先着順等の方法で提供する「総付景品」の上限額は、取引価額の10パーセント又は100万円のいずれか低い額までとなります。

賃貸住宅の場合の「取引価額」とは、取引態様が、①貸主と代理の場合は、賃貸借契約締結時に必要な額(契約終了時に返還される金銭は除く。)の10パーセント又は100万円のいずれか低い額、②仲介の場合は、媒介報酬限度額の10パーセント又は100万円のいずれか低い額まで、と規定されており、取引態様により異なります(②については売買の場合も同じ)。

お尋ねの15万円のエアコンを提供するためには、上記①又は②のいずれの場合であっても、取引価額は150万円以上でなければなりません。月額賃料が10万円以上のものに提供したいとのことですが、貴社が貸主又は代理の場合であっても、賃貸借契約締結時に必要な額が、仮に礼金2か月分、敷金2か月分、前家賃1か月分の計5か月分に相当する額とした場合、この額から契約終了時に返還される敷金を除いた30万円が取引価額となりますから、その10パーセントの3万円が提供できる景品の上限額となります。

また、媒介の場合は媒介報酬限度額(10万円+消費税5,000円=10万5,000円)が取引価額ですから、その10パーセントである1万500円が提供できる景品の上限額となります。

したがって、上記①又は②のいずれの場合であっても、景品規約に違反することになります。

「家賃が月額10万円以上の賃貸住宅にはエアコンが設置されています。」と広告表示するのは問題がありません。

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。