



宅建本部にゆうす

公益 愛媛県宅地建物取引業協会
社団法人

TAKKEN-HONBU NEWS

公益 全国宅地建物取引業保証協会愛媛本部
社団法人

第154号 平成25年4月25日発行

消費税率引上げに伴う経過措置について

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)

関係資料地区連絡協議会設置

消費税については昨年8月に「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」が国会にて可決成立し、平成26年4月に8%、平成27年10月に10%と段階的に税率が引き上げられることとなっております。

消費税引上げについては原則、住宅を取得した場合、引渡しが平成26年4月1日以降であれば8%の税率が適用されますが、請負契約に係る住宅等については、別途経過措置が設けられこれに係る関係政令(消費税法施行令の一部を改正する政令)が3月13日に公布されました。

すなわち、住宅等の請負契約においては平成25年9月30日までの契約であれば、引渡しが平成26年4月以降でも旧税率が適用されることとなります。

また、マンション等の分譲契約についても、注文者が壁の色又はドアの形状等について特別の注文を付すことができることとなっている場合には、上記請負契約と同様の経過措置が適用されることとなる見込み(改正消費税法に基づく通達にて規定される見込み)となっております。

「都市計画法に基づく開発許可制度の手引き」の改訂について

愛媛県土木部道路都市局都市計画課より下記について連絡がありました。

(連絡文書要旨)

「都市計画法に基づく開発許可制度の手引き」が改訂されました。

なお、改訂日は平成25年4月1日です。(平成25年度から最新版手引きの運用開始)

(改正の概要)

「証明事務等に係る手数料条例」の改正に伴う手数料の改定証明事務等に係る手数料

旧 500円 → 新 600円

※手引きの最新版はPDF形式により県ホームページ(都市計画課のページ)にて、ご覧いただけます。

地震保険制度に関するプロジェクトチーム報告書について

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

地震保険に係る関連分野の有識者・専門家からなる「地震保険制度に関するプロジェクトチーム」が財務省に設置され、平成24年度より東日本大震災を踏まえた制度の見直しが行われておりましたが昨年末に報告書として取りまとめられました。

《報告書でなされている提言》

- ①住宅ローンを抱える被災者の負担を緩和する一助とするため、金融機関、損害保険会社及びその代理店たる宅建業者が連携して、住宅ローン債務者に対して地震保険への加入を促すべき
- ②被災したマンション等の再建を資金面から支えるため、損害保険会社とマンション管理業者が連携して、マンション管理組合に対して地震保険への加入を促すべき

税金解説書「あなたの不動産、税金は」(平成25年版)について

1事業所1冊無料でお渡しいたします。無料分以外の注文をお受けします。

予 価 168円(税込・送料実費を別途加算)協会名有り

注文期限 5月17日(金)地域の任意団体宛て裏面申込書でお申し込みください。注文期限を過ぎますと、単価が上がります。

発刊予定 6月下旬頃

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日までに納入が無い場合、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。

印紙税の税率の特例措置延長及び拡充等について

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

所得税法等の一部を改正する法律が施行され、印紙税法別表第1第1号の物件名の欄1に掲げる不動産の譲渡に関する契約書（一の文書が当該契約書と当該契約書以外の同号に掲げる契約書とに該当する場合における当該一の文書を含む。）又は同表第2号に掲げる請負に関する契約書（建設業法第2条第1項に規定する建設工事の請負に係る契約に基づき作成されるものに限る。）の印紙税軽減に係る特例措置の適用期限が平成30年3月31日まで延長されました。平成26年4月1日以降作成される契約書について、印紙税が軽減されます。

【契約書の税率】

平成26年4月1日から平成30年3月31日までの間に作成される不動産譲渡契約書及び建設工事請負契約書に係る印紙税の税率は、印紙税法別表第1第1号及び第2号の規定に関わらず、下表の「契約金額」欄に掲げる金額の区分に応じ、「軽減後の税率」欄の金額となります。

契約金額		本則税率	軽減後の税率	参考(軽減額)
不動産譲渡契約書	建設工事請負契約書			
10万円超 50万円以下	100万円超 200万円以下	400円	200円	200円(50%軽減)
50万円超 100万円以下	200万円超 300万円以下	1千円	500円	500円(50%軽減)
100万円超 500万円以下	300万円超 500万円以下	2千円	1千円	1千円(50%軽減)
500万円超	1千万円以下	1万円	5千円	5千円(50%軽減)
1千万円超	5千万円以下	2万円	1万円	1万円(50%軽減)
5千万円超	1億円以下	6万円	3万円	3万円(50%軽減)
1億円超	5億円以下	10万円	6万円	4万円(40%軽減)
5億円超	10億円以下	20万円	16万円	4万円(20%軽減)
10億円超	50億円以下	40万円	32万円	8万円(20%軽減)
50億円超		60万円	48万円	12万円(20%軽減)

【軽減措置の対象となる「不動産譲渡契約書」の範囲】

印紙税法別表第1第1号の物件名の欄1に掲げる「不動産の譲渡に関する契約書」をいい、不動産の譲渡に関する契約と同号に掲げる他の契約が併記された契約書も軽減措置の対象となります。

(例) 建物の譲渡（契約金額4千万円）と定期借地権の譲渡(契約金額2千万円)に関する事項が記載された契約書

この契約書に記載された契約金額は6千万円（建物の契約金額4千万円＋定

期借地権の契約金額2千万円）ですから、印紙税額は4万5千円(平成26年4月1日以降に作成した場合は3万円)となります。

住宅ローンアドバイザー養成講座募集について

一般財団法人住宅金融普及協会より下記の通り案内がありました。

募集期間 平成25年4月15日(月)～平成25年5月31日(金)
開催日程 基礎編 Web講習配信期間 4月15日(月)～応用編効果測定受験日
応用編 Web講習配信期間 6月1日(土)～応用編効果測定受験日
効果測定開催日 7月4日(木) 16:00～17:00
開催会場 日建学院 松山校 松山市宮西1-4-43 大智ビル2F
※近県開催会場（住宅ローンアドバイザー専用サイト：
https://www.loan-adviser.jp/ にてご確認ください）
高松校 高松市木太町8区1357-1
広島校 広島市中区幟町14-11 ウイング八丁堀ビル8F
問合わせ 一般財団法人住宅金融普及協会 住宅ローンアドバイザー課
〒112-0014 東京都文京区関口1-24-2 関口町ビル
TEL 03-3260-7346

*住宅ローンアドバイザーは一般財団法人住宅金融普及協会の認定資格です。

注文書

図書名	注文数
あなたの不動産 税金は(平成25年版) 有料追加分 予価168円(税込み・送料実費を別途加算) 注文締切：平成25年5月17日(金) 任意団体必着	冊

商号 _____
ご担当 _____ 電話番号 _____