



第159号 平成25年9月25日発行

消費税転嫁対策特別措置法の施行について

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

消費税の円滑かつ適正な転嫁に向けた取組を行うため、本年6月に「消費税転嫁対策特別措置法」が成立し本年10月1日から施行されることとなりました。本法では平成26年4月1日以降に供給する商品又は役務について、消費税の転嫁を拒む行為等が禁止されております。

<広告等における禁止事項>

消費税の転嫁を阻害する表示の是正に関する特別措置

平成26年4月1日以降に供給する商品又は役務の取引について、消費税分を値引きする等の宣伝や広告が禁止されます。禁止される表示は以下のとおりです。

禁止される表示	禁止される表示の具体例
①取引の相手方に消費税を転嫁していない旨の表示	「消費税は転嫁しません」 「消費税は当店が負担しています」
②取引の相手方が負担すべき消費税に相当する額の全部又は一部を対価の額から減ずる旨の表示であって消費税との関連を明示しているもの	「消費税率上昇分値引きします」
③消費税に関連して取引の相手方に経済上の利益を提供する旨の表示であって②に掲げる表示に準ずるもの	「消費税相当分、次回の購入に利用できるポイントを付与します」

違反行為を防止又は是正するため、消費者庁、公正取引委員会、主務大臣、中小企業庁長官が必要な指導・助言を行います。また、違反行為があると認めるときは、消費者庁が勧告を行い、その旨を公表します。

不動産広告研修会の開催について

会員の方は参加できますので広告を出される方はふるってご参加ください。

- ・平成25年10月8日(火) 13:30
- ・ピュアフル松山勤労会館6階 鳳凰の間

10月7日は地方祭のため、協会業務は休業となります。

一般財団法人ハトマーク支援機構で新たに実施する事業について

一般財団法人ハトマーク支援機構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

一般財団法人ハトマーク支援機構実施事業について、新たに事業提携を開始しました。

- ・日信電子サービス(株) : 駐車場関連機器販売・運営保守サービスの提供、防犯カメラ・LED看板等の販売
- ・総合警備保障(株)(ALSOK) : ホームセキュリティ事業
- ・(株)PHP研究所 : 月刊PHP等、各種出版物のサービス特典付き販売やホームページを活用した通信講座等の割引販売
- ・(株)ジャックス : 全国10万超の提携施設が利用できる福利厚生(優待サービス)付帯の提携クレジットカード導入推進事業(カード表面・裏面ともにハトマークをデザイン・掲載)

以下は、既に事業提携をしている業者で、Hatomark fellow(2013.6 創刊号)にて紹介しています。HPと併せてご参照ください。

(<http://www.hatomark.or.jp>)

- ・(株)サカイ引越センター : 高い成約率と安全・安心な引越、きめ細やかなアフターサービス等、引越事業
- ・(株)オリコオートリース : 税制上の経費扱いになる等、車を所有することからレンタルへ切り替えるとメリットがある「新しい車の乗り方」の提案に絡めて、オートリース事業
- ・(株)ウエストエネルギーソリューション : 太陽光発電パネルの設置事業
- ・(株)オリエントコーポレーション : 一般消費者やオーナー等に対して、会員事業者がリフォーム工事を実施する際の営業ツールの1つとして「リフォームローン」事業
- ・(株)トータル保険サービス : アフラックのがん保険、医療保険。
- ・全国労働者共済生活協同組合 : 全労済が実施している各種共済のうち、月額掛金3,000円、5,000円の総合医療共済
- ・永大産業(株) : インターネット建材サイト「カーサナビ」を利用して、通常販売価格より安価で住宅建材等を販売

既存住宅かし保険の商品拡充等について

(株)日本住宅保証検査機構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

・(株)日本住宅保証検査機構(JIO)では、既存住宅売買瑕疵担保責任保険(宅建業者用)及び既存共同住宅戸単位売買瑕疵担保責任保険(宅建業者用)において保険期間を2年間とする商品の認可を取得し、新たに販売しています。この保険期間が2年間となる新商品では、保険金額について1,000万円、500万円を選択できるようになりました。あわせて、検査料についても見直しを行ない、従来の検査料を低減し利用しやすい料金に変更しました。

従来の保険期間が5年間となる商品と合わせて、保険期間と保険金額の組み合わせは、「5年間・1,000万円」、「2年間・1,000万円」、「2年間・500万円」の3種類となり、中古住宅の買取再販業務の様々なシーンに対応し、より多くの宅建業者様、買主様のニーズにお応えできるようになりました。

- ・すまい給付金制度において中古住宅の場合、既存住宅売買瑕疵保険に加入することが利用者の要件にあります。
- ・木造住宅20年超、耐火住宅25年超の住宅であっても、既存住宅売買瑕疵保険の付保証明書があれば耐震基準の証明書類として、住宅ローン減税などの申請に利用できます。

平成25年度ブロック別業者研修会のお知らせ

平成25年11月7日(木) 13:30 松山市総合コミュニティセンター

平成25年11月8日(金) 13:30 愛媛県歴史文化博物館

平成25年11月11日(月) 13:30 西条市東予総合福祉センター

平成25年11月12日(火) 13:30 新居浜テレコムプラザ

※今年度受講された方にはこのステッカーをお渡しいたします。



会費の納入はお済みですか？

平成25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26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。

不動産の公売について

愛媛県中予地方局特別滞納整理班より下記について連絡がありました。

(公売財産)

関係資料地区連絡協議会設置

土地 松山市中西外916番1 田 1,318㎡

公売保証金 180,000円 見積価格 1,800,000円

入札日時 平成25年11月5日 14:00~14:10

開札日時 平成25年11月5日 14:10

公売場所 愛媛県中予地方局6階 第1会議室

代金納付期限 平成25年11月5日 11:30

- その他
- ・現地確認希望の場合は、9月30日(土、日曜・祝祭日を除く)までに下記問い合わせ先に連絡後、日程調整。
 - ・境界確認、面積実測をしていない。
 - ・土壌汚染の調査を実施していない。
 - ・不法投棄等調査を実施していない。

*当該不動産公売に参加するためには、公売保証金の納付が必要となります。

詳しくは関係資料をご覧ください。

問い合わせ先 愛媛県中予地方局特別滞納整理班 TEL:089-909-8390

担当/神原氏、竹内氏、山本氏

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、ご注意ください。

問い合わせ先 松山市役所 下水道部 下水道サービス課内 愛媛県下水道協会
〒790-8571 松山市二番町四丁目7番地2 TEL:089-948-6898

*物件を管理されている業者の方は、下水道接続につき大家さんへのアドバイスにご協力ください。

平成25年度不動産実務セミナーの開催について

全宅連より開催の案内がありました。

詳細は同封のリアルパートナー9月号、または全宅連HPをご覧ください。

(<http://www.zentaku.or.jp>)