



宅建本部にゆうす

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 164 号 平成 26 年 2 月 25 日発行

国土交通省「長期優良住宅化リフォーム推進事業」の提案募集

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

本事業は、インスペクション、性能の向上のためのリフォーム及び適切なメンテナンスによる住宅ストックの長寿命化を図る優良な取り組みに対し、国が事業の実施に要する費用の一部について支援することにより、既存住宅ストックの質の向上及び流通促進に向けた市場環境の醸成を図ることを目的としています。公募期間は、平成 26 年 2 月 28 日（金）までとなっております。

内容については、国土交通省住宅局住宅生産課若しくは長期優良住宅化リフォーム推進事業事務局(Tel：03-5805-0522)にお問い合わせ下さい。

国土交通省 http://www.mlit.go.jp/report/press/house04_hh_000501.html

長期優良住宅化リフォーム推進事業事務局 http://www.kenken.go.jp/chouki_r/

住宅取得給付金制度・長期優良住宅化リフォーム推進事業説明会開催

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

平成 25 年「住宅関連税制及びすまい給付金に関する説明会」が開催されましたが、今回給付金の申請等に重点を置いた説明会があらためて開催されます。

「平成 25 年度補正予算」にて予算案に盛り込まれた国土交通省における「長期優良住宅化リフォーム推進事業」に関する事業説明も合わせて実施されます。

(説明会概要) ※主に事業者向け・事前申込制・参加費無料

開催日時・場所 平成 26 年 3 月 24 日（月）10：00

松山市 テクノプラザ愛媛

時 間 1 時間 30 分程度（9：30 開場）

講 師 国土交通省担当官

参 加 方 法 HP(<http://jutaku-setsumeikai.jp/>)、Fax(0120-339-676)、Tel (0120-339-170)による申込み

問 合 せ 先 国土交通省住宅局住宅生産課 Tel：03-5253-8111

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）の納入が平成 26 年 3 月 1 日までに無い方は、平成 26 年 4 月実施の代議員選出選挙・理事候補者選出選挙において選挙権・被選挙権はありません。早急にご納入下さい。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尋ね下さい。

代議員及び理事候補者選出選挙が実施されます

4 月に平成 26・27 年度の代議員及び理事候補者選出選挙を実施予定です。

代議員は、理事の協会運営を確認する立場で、総会に出席して各種の報告を受け、決算を承認したりする大切な役割を持っています。

また理事は、実質的な協会運営に携わる方です。

3 月 24 日に、愛媛不動産会館 1 階掲示板、地区連絡協議会の事務を行う場所（任意団体事務所）、ホームページ等に告示文書を掲示し、次回の宅建本部にゆうす送付時に同封の予定です。

暴追表彰について

平成 25 年 12 月 17 日、愛媛県警察本部において、愛媛県宅建協会暴力追放連絡協議会に対し県警本部長から表彰状が伝達されました。

これは、長年の暴力団排除活動の功績が認められ四国管区警察局長及び四国ブロック暴力追放運動推進センター連絡協議会会長から連名で表彰されたもので、武井会長が同協議会を代表し受賞しました。

なお平成 25 年度四国管内で受賞した団体は 2 団体で名誉ある受賞といえます。

これを契機に、不当要求等には毅然とした態度で応じるなど反社会的勢力排除に一層取り組んで行きたいものです。

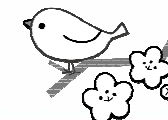


会員間情報システム仮運用開始のお知らせ

会員間情報システムが平成 26 年 9 月からの正式運用を目指して 4 月から仮運用を開始します。

必要な物件を条件別に絞り込んで一覧表示する機能やハトマークサイトのフィールドに「校区」を追加、Google マップを利用した地図表示、営業用チラシの印刷、レインズ書式での印刷に加え、スマホに対応したシステムです。

詳細はまた別途お知らせします。



国⽮庁消費税率引上げに伴う資産の譲渡等の適用税率に関するQ & A

国⽮庁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 26 年 4 月より消費税率が引き上げられることに伴い、1 月末に国⽮庁より消費税率引上げに伴う資産の譲渡等の適用税率に関する Q & A が公表されました。

<http://www.nta.go.jp/shiraberu/ippanjoho/pamph/shohi/kaisei/pdf/201401qa.pdf>
(一例)

賃貸借契約に基づく使用料を対価とする資産の譲渡等
〔不動産賃貸の賃借料に係る適用税率〕

Q. 当社は、不動産賃貸業を営む会社ですが、平成25年10月1日以後に契約する賃貸借契約(改正法附則第5条第4項に規定する経過措置は適用されないもの)における次の賃貸料に係る消費税の適用税率について教えてください。

- ① 当月分(1日から末日まで)の賃貸料の支払期日を前月〇日としている賃貸借契約で、平成26年4月分の賃貸料を平成26年3月に受領する場合
- ② 当月分の賃貸料の支払期日を翌月〇日としている賃貸借契約で、平成26年3月分の賃貸料を平成26年4月に受領する場合

A. 新消費税法は、経過措置が適用される場合を除き、施行日以後に行われる資産の譲渡等及び課税仕入れ等について適用されます(改正法附則2)。

照会①は、平成26年4月分の賃貸料であり、施行日以後である平成26年4月分の資産の貸付けの対価として受領するものですから、4月末日における税率(8%)が適用されます。

照会②は、平成26年3月分の賃貸料であり、施行日前である平成26年3月分の資産の貸付けの対価として受領するものですから、支払期日を4月としている場合であっても、3月末日における税率(5%)が適用されます。

県有地の売却について

関係資料地区連絡協議会設置

愛媛県総務部管理局総務管理課長より下記売却について連絡がありました。

土地 南宇和郡愛南町城辺甲 2360 番 宅 地 244.68 m²
建物 南宇和郡愛南町城辺甲 2360 番 公舎・物置 床面積 75.10 m²
木造瓦葺平家建
予定価格 4,900,000 円

入札日時 平成 26 年 3 月 13 日 (木) 13 : 30
入札場所 愛媛県愛南庁舎 2 階大会議室

*入札参加希望の方は、あらかじめ入札参加申込書の提出が必要です。提出期間 平成 26 年 2 月 27 日 (木) まで

問合せ先 愛媛県総務部管理局総務管理課財産管理グループ Tel : 089-912-2255
愛媛県ホームページ「事業者向け情報(入札発注情報)ー公売情報」をご覧ください。か、「愛媛県庁組織一覧」から総務管理課のページをご覧ください。

平成 25 年度不動産実務セミナーの開催について

今回は、中古住宅の資産価値向上のために必要な調査すべき各項目について、調査上のポイントなどの事例を基に解説する内容のセミナーとなります。

関係資料地区連絡協議会設置

開催日・会場 (西日本)

3 月 7 日 (金) 岡山 岡山国際交流センター 2 階国際会議場 定員 120 名
3 月 14 日 (金) 熊本 ホテル熊本テルサ 3 階たい樹 定員 150 名
3 月 28 日 (金) 神戸 兵庫県民会館 11 階パルテホール 定員 150 名

※各会場とも共通 受付開始 12 : 30 開始 13 : 15 終了 16 : 30
テーマ「中古住宅『調査』!! 資産性向上のために何をみる? どこをみる?」

講師 (一社)既存住宅インスペクター教育研究会 代表理事 西生 建 氏
対象・受講料 宅建協会会員&従業者 : 1,050 円(税込)、一般 : 2,100 円(税込)

申込方法 FAX 申込み(専用申込用紙 : 全宅連 HP) Fax : 03-5821-8180
(<http://www.zentaku.or.jp/public/training/seminar/2014.html>)

問合せ先 全宅連 広報研修部 Tel : 03-5821-8112

国有財産売却のお知らせ(先着順)

関係資料地区連絡協議会設置

愛媛労働局総務部総務課長より下記物件売却について連絡がありました。
売却物件

物件番号	所在地	区分	種目	数量(m ²)	都市計画上の制限等	売却価格(円)
14	伊予郡松前町大字筒井字池分 547 番 7	土地	宅地	161.67	第一種住居地域	9,810,000
15	伊予郡松前町大字鶴吉字安井前 310 番 1	土地	宅地	245.54	市街化調整区域	2,700,000
16	四国中央市寒川町字沢ノ原 1250 番 5	土地	宅地	148.35	非線引都市計画区域指定無し	1,760,000
17	新居浜市平形町甲 815 番 185	土地	宅地	125.61	第一種中高層住居専用地域	3,810,000
18	新居浜市平形町甲 815 番 236	土地	宅地	68.95	第一種中高層住居専用地域	1,650,000
19	新居浜市東雲町 2 丁目乙 280 番 7	土地	宅地	296.19	第一種中高層住居専用地域	4,430,000
20	八幡浜市八代 171 番 3	土地	宅地	155.87	第一種住居地域	1,670,000
21	宇和島市長堀 3 丁目甲 442 番 3	土地	宅地	132.99	第一種住居地域	1,760,000

※今回の物件番号は 14 からになっています。
売却方法 先着順、「普通財産売却申請書」の受付をもって契約相手方を決定

受付期間 平成 26 年 2 月 18 日 (火) ~ 平成 26 年 3 月 10 日 (月)
9 : 00 ~ 12 : 00 13 : 00 ~ 17 : 00 (土、日、祝日を除く)

受付場所 愛媛労働局 総務部 総務課 会計第三係
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
* 公示書・物件調書等は愛媛労働局 HP

<http://ehime-roudoukyoku.jsite.mhlw.go.jp>
(トップ画面 国有財産売却情報バナー → 国有財産売却情報(受付中))