



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 166 号 平成 26 年 4 月 25 日発行

「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) 関係資料地区連絡協議会設置

「都市計画法に基づく開発許可制度の手引き」を平成 26 年 4 月 1 日(平成 26 年度から最新版手引きの運用開始)改訂しました。

改訂概要

- ・法第 34 条第 1 号の社会福祉施設のうち「地域密着型サービス事業所」、法第 34 条第 14 号運用基準第 2 号「いわゆる収用移転」、及び法第 34 条第 14 号運用基準第 14 号「優良な有料老人ホーム」、これらの取扱い
- ・消費税増税に伴う「手数料」の見直し

県ホームページ(都市計画課のページ)にて、確認いただけます。

(<https://www.pref.ehime.jp/h40800/2643/kaihatu/tebiki/tebiki-main.html>)

愛媛県高齢者の居住の安定確保に関する制度要綱の一部改正について

愛媛県保健福祉部長及び土木部長より下記について連絡がありました。

(連絡文書要旨)

高齢者の居住の安定確保に関する制度要綱の一部を以下のとおり改正しました。

- ・サービス付き高齢者向け住宅の登録事業を行っているものに、登録内容の変更の有無を毎年度報告することを義務付け
- ・県がサービス付き高齢者向け住宅の登録事業所に対し立入検査を行う場合の身分証明書を制定

国土交通省住宅・建築物に関する補助事業の公募について

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

国土交通省ホームページに各補助事業(空き家管理対策等)が対象とする事業を行おうとする方の公募状況が掲載されております。

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000020.html

税金解説書「あなたの不動産、税金は」(平成 26 年版)について

1 事業所 1 冊無料でお渡しいたします。有料分の注文をお受けします。

予 価 173 円(税込・送料実費を別途加算) 協会名有り

注文期限 5 月 14 日(水) 地域の任意団体宛て裏面申込書でお申し込み下さい。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

全宅連 わかりやすい売買契約書の書き方等頒布価格の変更について

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

昨今の法律改正に伴い宅地建物取引業法関係の改正による重要事項説明事項等の追加に対応した、「わかりやすい重要事項説明書の書き方」の追補版を作成し、全宅連のホームページに掲載しました。(※港湾法と災害対策基本法の追加分)

(全宅連HP) ⇒ (宅建協会会員ログイン) ⇒ (出版物の御案内)

※ID、パスワードが必要(共に*****)

「全宅連版 わかりやすい重要事項説明書の書き方」追補版(PDF形式)

(<http://www.zentaku.or.jp/members/pub/pub001.html>)

全宅連が策定する「わかりやすい売買契約書の書き方」及び「わかりやすい重要事項説明書の書き方」等について、消費税率が引き上げられることに伴い、下記のとおり頒布価格を変更しました。

○新訂版 わかりやすい重要事項説明書の書き方 1,800 円 → 1,850 円

○新訂版 わかりやすい売買契約書の書き方 1,600 円 → 1,650 円

○重要事項説明書 表紙 660 円 → 680 円

○契約書表紙 660 円 → 680 円

○送料は以下の通り

表紙送料

セット数	料金	書籍名
1 セット	400 円	売買契約書
1 セット	470 円	重要事項説明書
2～9 セット	770 円	両書共通

セット数	料金	発送形態	セット数	料金	発送形態
1～5 セット	500 円	メール便	31～49 セット	880 円	宅急便
6～15 セット	650 円	宅急便	50 セット以上	無料	
16～30 セット	760 円				

大規模災害時の媒介協力について

平成 25 年度協力者の方は、自動的に本年度も登録させていただきます。ご辞退される方は協会へご連絡をお願いします。参考までに協力者名簿と確認書を各地区に設置します。

趣旨ご理解いただき、新規ご協力者のお申し出をお待ちしています。

(協力内容)

災害が発生し、愛媛県から以下の要請があった場合

- ・愛媛県が民間賃貸住宅を応急住宅として確保するため住宅情報を提供
- ・被災者のうち自らの資力で民間賃貸住宅へ入居を希望する方へ無報酬での媒介

平成 26 年度税制改正関連法案成立について

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
平成 26 年度税制改正関連法案は 3 月 20 日に可決成立しました。
今年度創設された買取再販で扱われる住宅の取得に係る登録免許税の特例措置及び中古住宅取得後に耐震改修工事を行う場合における住宅ローン減税等の適用要件の詳細について国土交通省より公表されました。
簡易課税制度については平成 27 年 4 月 1 日から不動産業に係るみなし仕入れ率が見直されます。
http://www.mlit.go.jp/report/press/house02_hh_000074.html

一般財団法人ハトマーク支援機構で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。
また、『ハトマーク キーボックス (カギの保管箱)』は完売となりました。
(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下記のとおり新たな事業提携を開始等しました。
・(株)リクルート住まいカンパニー(新規)
集客力の高い「自社ホームページ」作成の支援
・(株)ネクスト(新規で推進・平成 27 年3月まで期間延長)
『HOME'S 住みかえ保証』を提供
次世代不動産ホームページ「Annex」の導入についてのキャンペーンの延長
・リニューアル仲介(株)(新規)
設備修理、シロアリ保証サービスを始め、「建物インスペクション」他の検査回数とコスト削減を可能としたサービスの提供
・アットホーム(株)(平成 26 年6月末まで期間延長)
簡単、手軽、スピーディーかつ低価格で開設可能な自社オリジナルホームページ作成サービスの導入
・(株)アクトコール(新規推進事業追加)
夜間・休日の入居者トラブルを受付対応するコールセンターサービス『アクシスライン 24』の提携開始
そのほか、NHK 他の送金代行サービスの提供
・全国労働者共済生活協同組合(全労済)(新規推進事業追加)
自動車総合補償共済 (マイカー共済) の推進、紹介
※全宅連ホームページからご覧いただけます。<http://www.zentaku.or.jp>

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。

市有地処分の媒介依頼について

松山市長より市有地処分の媒介協定に基づき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
処分の媒介を依頼する市有地

物件番号	所在地番	地目	面積(㎡)	売却価格(円)
2	松山市北条辻 615 番 3 松山市北条辻 618 番 5	宅地	1196.08	21,650,000
3	松山市下難波甲 1078 番 11 松山市下難波甲 1078 番 12	雑種地	178.05	28,380,000 温泉権 (源泉権)
	松山市下難波甲 1078 番 3 松山市下難波甲 1078 番 10	雑種地	238.65	
	松山市下難波甲 1078 番 8	雑種地	57.99	

物件番号	所在地番	地目	面積(㎡)	売却価格(円)
1	松山市須賀町 5 番 4	宅地	147.62	10,870,000
2	松山市西垣生町 938 番 17	宅地	99.29	4,750,000
3	松山市和気町一丁目 67 番 1	宅地	2170.40	63,600,000
4	松山市久谷町甲 92 番 1	雑種地	251.02	7,030,000
5	松山市浅海原甲 542 番 1	宅地	577.04	16,160,000
6	松山市浅海原甲 603 番 6	雑種地	413.12	7,360,000
7	松山市柳原 669 番 7	宅地	193.49	8,540,000
8	松山市柳原 669 番 8	宅地	195.14	7,810,000

依頼期限 平成 26 年 8 月 31 日
(明細確認)各課一覧 ⇒ 管財課 ⇒ 市有地の売却先を募集します(先着順)
<http://www.city.matsuyama.ehime.jp/bosyu/siyuutibaikyaku.html>

注 文 書

図書名	注文数
あなたの不動産 税金は(平成 26 年版) 有料追加分 予価 173 円(税込・送料実費を別途加算) 注文締切：平成 26 年 5 月 14 日(水) 任意団体必着	冊

商 号 _____
ご担当 _____ 電話番号 _____