



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 174 号 平成 26 年 12 月 25 日発行

第 187 回臨時国会で成立した宅地建物取引関連の主な法律

全宅連より下記について連絡がありました。 関係資料地区連絡協議会設置
(連絡文書要旨)

第 187 回臨時国会（平成 26 年 9 月 29 日～平成 26 年 11 月 21 日）で成立した宅地建物取引関連の主な法律についてご報告いたします。

第 187 回国会(臨時会)で成立した宅地建物取引関連の主な法律

法律名	所管	要旨	施行日
土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律の一部を改正する法律	国土交通省	都道府県に対する基礎調査の結果の公表の義務付け、都道府県知事に対する土砂災害警戒情報の市町村長への通知及び一般への周知の義務付け、土砂災害警戒区域の指定があった場合の市町村地区防災計画への記載事項の追加等の措置を講ずる。	公布（平成 26 年 11 月 19 日）から 2 月以内
空家等対策の推進に関する特別措置法	国土交通省	国による基本指針の策定、市町村による空家等対策計画の作成等、空家に関する施策を総合的かつ計画的に推進する。	公布（平成 26 年 11 月 27 日）から 3 月以内（第 9 条第 2 項から第 5 項まで、第 14 条及び第 16 条は公布から 6 月）
不当景品類及び不当表示防止法の一部を改正する法律	消費者庁	不当な表示を行った事業者に対する課徴金制度を導入するとともに被害回復を促進する観点から返金による課徴金額の減額等の措置を講ずる。	公布（平成 26 年 11 月 27 日）から 1 年 6 月以内（附則第 3 条は公布の日から）
犯罪による収益の移転防止に関する法律の一部を改正する法律	警察庁	特定事業者が行う疑わしい取引の届出に関する判断方法の明確化、外国所在為替取引業者との契約締結時の確認の厳格化、特定事業者が行う体制整備等の努力義務拡充等の措置を講ずる。	公布（平成 26 年 11 月 27 日）から 2 年以内（第 3 条及び附則第 3 条は公布の日から）
医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律の一部を改正する法律	厚生労働省	検査命令及び販売等停止命令の対象品目に、指定薬物と同等以上に精神毒性を有する蓋然性が高い物である疑いがある物品（危険ドラッグ）を加える等の措置を講ずる。	平成 26 年 12 月 17 日

平成 26 年度不動産実務セミナーの開催について

全宅連より下記について連絡がありました。 関係資料地区連絡協議会設置
(連絡文書要旨)

「中古住宅」と「民法改正」をテーマにした 2 部構成の映像セミナーの講義と質疑応答の映像が上映されます。

・プログラム 受付：12：30、講習：13：00～16：45（予定）

第 1 部 「現地解説！中古住宅調査」

第 2 部 「民法改正間近！不動産取引への影響と対応」

・開催日・会場・定員 平成 27 年 2 月 10 日(火) 日建学院 松山校 定員 51 名

・受講対象・受講料 宅建協会会員及びその従業者 1,080 円（税込）
一般消費者等 2,160 円（税込）

・申込方法 FAX 申込（11 月 25 日発送案内チラシの裏面の申込書）

・問い合わせ先 全宅連 広報研修部 TEL:03-5821-8112

民間賃貸住宅の賃貸借関係をめぐるトラブル相談対応研修会開催

愛媛県土木部道路都市局建築住宅課宅地建物指導係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

民間賃貸住宅の賃貸借関係をめぐるトラブルに係る相談対応について、ADR 機関、消費生活センター、不動産関連の業界団体及び地方公共団体住宅担当部局等の相談窓口担当者の知識及び相談対応の向上への支援を目的に「民間賃貸住宅の賃貸借関係をめぐるトラブル相談対応研修会」が開催されます。(事前申込が必要です。)

日 時 平成 27 年 2 月 20 日（金）13：00～16：30

場 所 ひめぎんホール

定 員 50 名

受 講 料 無料

申込方法及び問い合わせ先

・申込書（下記ホームページよりダウンロード）を F A X 又はインターネットにて(株)社会空間研究所へ申込み

(株)社会空間研究所 URL：http://www.shaku-ken.co.jp/

TEL：03-3465-9401 FAX：03-3485-2751

賃貸住宅管理業者登録制度に係るヒアリング調査について

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

賃貸住宅管理業者登録制度に係る信頼性の一層の向上を図るべく、今後の登録促進に向けた検討の実施にあたって参考とすることを目的に、団体各支部等に対し各地方整備局等によるヒアリング調査を実施したいと考えており、今後、各地方整備局等においてヒアリング調査の実施に向けた支部等との日程調整等、所要の準備を進める予定となっております。

業務御多忙の折、お手数をおかけして申し訳ございませんが、標記ヒアリング調査に対するご協力をいただきますよう、お願い申し上げます。

不動産の取引明細書提出に関するご協力のお願い

松山税務署長より下記について連絡がありました。

(連絡文書要旨)

平成 26 年 1 月 1 日～平成 26 年 12 月 31 日までの取引状況調査のため、松山税務署より直接会員の皆様に不動産の取引明細書の提出のお願いが届きます。

※任意ではありますがご協力いただきますよう、お願い申し上げます。

年末年始のお休みのお知らせ

12 月 27 日(土)から 1 月 4 日(日)まで協会は休業となります。

ハトマークサイト冬季休止日について

12 月 30 日(火)から 1 月 3 日(土)まで登録システムは休止されます。※検索は無休

坊っちゃんサイト冬季休止日について

12 月 27 日(土)から 1 月 4 日(日)まで事務局休業により承認作業ができないため、公開はできません。※検索・登録は無休



＝不動産広告について＝

(広告研修会資料より)

Q. インターネット広告で、「会員限定 未公開物件」等と題して必要な表示事項の一部を表示し、会員登録をしないと詳細な物件概要が閲覧できないホームページが見受けられますが、問題ないのでしょうか。

【表示例】 会員限定 未公開物件 [詳細はこちら](#)
★新築住宅 ○○市△町 5,400 万円
★中古住宅 □□市○町 2,980 万円

※ [詳細はこちら](#)をクリックすると会員登録の手続きを要求され、これをしないと詳細な物件概要など必要な表示事項のすべてを閲覧することができない。

A. 表示規約において、必要な表示事項（物件概要）のすべてを明りょうに表示しなければなりません。

ご質問のホームページは、会員登録をしないと詳細な物件概要が閲覧できないですから、違反広告となります。

会員登録をした方にのみ物件情報を提供したい場合は、物件概要など一切表示せずに、例えば「会員登録していただいた方にのみ提供できる物件情報もございます。興味のある方は会員登録手続きを行って下さい。追って、IDとパスワードをご連絡いたします。」等と書いた上で会員手続きを行った方にのみ物件情報を開示することは問題ありません。

屋外広告物について

電柱に貼付するビラ広告、街路灯、街路樹、信号機等に貼り付けたり、針金でくくりつけたりするものがありますが、いずれも屋外広告物の掲出自体が屋外広告物法及び同法に基づく地方公共団体が定める条例に違反する行為です。具体的な制限内容は条例となるため、地域により若干異なりますが、規制の基本的な部分は大差ありません。

「屋外広告物」とは、「常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表示されるもので、看板、立看板、はり紙及びはり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出され、又は表示されたもの並びにこれらに類するものをいう」とされています。「常時又は一定の期間継続して」とは、1 日間あるいは 1 時間でもそれが継続して掲出されれば該当するものとされています。

会費の納入はお済みですか？

平成 26 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 27 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。