



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183号 平成27年9月25日発行

平成27年度住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業の募集について

「住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業」の応募要領等お知らせします。

対象事業 空き家等を活用した高齢者、障がい者、子育て世帯向けの賃貸住宅の整備に係る事業（右表、裏面参照）

募集期間 平成27年7月10日（金）～平成28年1月29日（金）

応募方法等 本事業専用ホームページ（<http://www.anshin-kyoju.jp/>）において、本事業の募集要領や応募申請書の様式等を掲載しています。

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下さい。

- ・平成27年10月26日（月）13:30
- ・リジェール松山 クリスタルホール

平成27年度「住生活月間」の実施について

国土交通事務次官より愛媛県土木部長を通じて下記連絡がありました。

（連絡文書要旨）

関係資料地区連絡協議会設置

国土交通省では、官民協力の下、広報活動や各種行事などを通じて、国民に住宅、住環境、住まい方等について国民の住意識の向上を図り、豊かな住生活の実現に資することを目的として、「住生活月間」を実施しています。

「住生活月間」実施要綱

- ①期間 平成27年10月1日（木）から10月31日（土）まで
- ②実施内容 ・「暮らしと住まいフェア」
・住生活月間記念式典 など

10月7日は地方祭で、協会事務局は休業となります。

住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業の概要

平成27年度
国庫補助事業

本事業は、高齢者、障がい者、子育て世帯の居住の安定確保に向け、居住支援協議会との連携や適切な管理の下で、空き家等を活用し一定の質が確保された賃貸住宅の供給を図るため、空き家等のリフォームやコンバージョンに対して支援するものです。

補助の要件

補助対象となる物件は、次の全ての要件を満たすことが必要です。
（事業後に要件を満たすのであれば、戸建の持家や事務所等の賃貸住宅以外の物件も対象。）

住宅要件	○住戸の床面積は原則として25㎡以上 ○住宅設備を有すること（台所、水洗便所、収納設備、洗面設備、浴室） ○現行の耐震基準に適合していること ○一定のバリアフリー化※がなされていること ※ 2箇所以上の手すり設置、屋内の段差解消、車いすで通行可能な廊下幅の確保のいずれかに対応。
入居対象者	○一定の所得以下※ ¹ の高齢者世帯、障がい者等世帯、子育て世帯であって、現に住宅に困窮※ ² している世帯 ※ ¹ 居住支援協議会毎の具体的な収入基準は、本事業のホームページ（URLは裏面参照）で確認してください。（大半の居住支援協議会において、月額収入21.4万円以下となっています。） ※ ² 従前居住地が持家でない者であること。
上限月額家賃	○84,700円に市区町村毎の立地係数を乗じた額※ （例：札幌市85,000円、江東区94,000円、大阪市106,000円） ※ 市区町村毎の上限月額家賃は、本事業のホームページで確認してください。
管理期間	○事業完了後10年間以上
住宅情報の登録	○居住支援協議会に対し対象住戸に係る情報を登録すること
対象地域	○居住支援協議会が対象住宅の登録や情報提供等を行う地域※ ※ 具体的な地域は、本事業のホームページで確認してください。

補助額

○補助対象工事

バリアフリー改修工事	○手すりの設置、段差の解消、廊下幅等の拡張、浴室の改良、便所の改良等に係る工事
耐震改修工事	○現行の耐震基準に適合させるために必要な改修工事
用途変更工事	○戸建の持家や事務所等の賃貸住宅以外の用途の建物を賃貸住宅に用途変更するために必要な改修工事（設備の設置・改良工事等）
居住支援協議会が認める工事	○入居対象者の居住の安定の確保を図るため居住支援協議会が必要と認める改修工事 〔間取りの変更に係る工事、設備の設置・改良工事、遮音性・防音性の向上に係る工事、断熱性・気密性の向上に係る工事、防犯性の向上に係る工事、照明や給湯器等の高効率化に係る工事、キッズルームの設置に係る工事等〕 ※ 居住支援協議会毎の補助対象工事は、本事業のホームページで確認してください。

○補助率・補助限度額

補助率 : 1/3
補助限度額 : 50万円/戸（他用途から賃貸住宅に用途変更する場合、100万円/戸）

裏面もご覧ください

県有地の売払いについて

愛媛県総務部総務管理局総務管理課長より売り払いについて連絡がありました。

売り払い物件		関係資料地区連絡協議会設置	
土地	西条市喜多川字上川原 331 番 10	宅 地	224.95 m ²
建物	西条市喜多川字上川原 331 番 10	居 宅 床面積	61.98 m ²
		物 置	コンクリートブロック造ビニール板葺平家建 床面積 3.61 m ²
		予定価格	11,640,000 円
入札場所	愛媛県西条庁舎 7 階中会議室（*あらかじめ参加申込書要提出）		
提出期間	平成 27 年 10 月 16 日（金）までの執務時間中		
問合せ先	愛媛県総務部総務管理局総務管理課財産管理グループ TEL 089-912-2255		

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公売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	西条市丹原町高松甲 711 番 1	畑	2,789 m ²
		見積価格	950,000 円
		公売保証金	100,000 円

- 特記事項
- ・境界確認、面積実測はしていない。
 - ・不法投棄等調査、土壌汚染、掘削による安全調査はしていない。
 - ・公売財産内に石碑あり。
 - ・現状現有販売であるため、下見することをお勧めします。
 - ・入札時には、「買受適格証明書」が必要です。
 - ・公売財産には、作物が植えられています。

入札日時	平成 27 年 12 月 9 日（水） 14：05～14：25
開札日時	平成 27 年 12 月 9 日（水） 14：25
公売場所	愛媛県中予地方局庁舎 7 階 大会議室
そ の 他	現地確認希望の場合は、平成 27 年 10 月 19 日～10 月 23 日（土、日曜・祝祭日を除く）の間に下記照会先に連絡後、日程調整 *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。（愛媛県のホームページにおいても参照可）
問合せ先	愛媛県中予地方局特別滞納整理班 089-909-8390

会費の納入はお済みですか？

平成 27 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 28 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。

あんしん居住推進事業を活用する5つのポイント

補助の要件について

- その1 10年入居対象者しか入れられないって聞いたけど・・・

入居対象者は意外と多い！	○賃貸に現在お住まいの約44%※1はあんしん事業の入居対象者です。 ○3年目以降は、入居対象者以外の方も、入居可能※2です。 ※1：60歳未満の単身世帯、公営住宅は除く（国土交通省調査による） ※2：居住支援協議会が認め、2年以内の定期建物賃貸借による契約に限ります。
--------------	---
- その2 既に国の補助事業を使った物件なんだけど・・・

申請可能です！	○従前の国の事業である住宅セーフティネット整備推進事業等を使った住戸でも申請可能です。 ○地方公共団体で行っている耐震改修等の補助制度との併用も可能です。
---------	--
- その3 登録が難しそう・・・

システムにより簡単な登録が可能です！	○登録・更新はあんしん住宅情報提供システムを使用して行うもので、システムへの入力は20分程度で終わる簡単なものです。 ○登録した情報については、ホームページに公開され、入居の促進が期待されます。
--------------------	--

補助額について

- その4 戸あたり50万だと補助金導入のメリットが低いのでは？

賃貸への用途変更で補助金UP!!	○従前賃貸住宅でない部屋を賃貸住宅として改修すれば、補助金は100万円（戸あたり）となります。
------------------	---
- その5 工事の対象範囲が狭いのでは？

水回り等の設備の改修等も補助対象に!!	○水回り等の設備を改修する工事も補助対象になりました。 ○共用部分の工事も補助対象になります。（断熱性・気密性等を向上させる外壁改修や窓改修工事、共用廊下のLED照明への改修、防犯カメラの設置等）
---------------------	---