



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 184 号 平成 27 年 10 月 25 日発行

第 189 回通常国会で成立した宅地建物取引関連の主な法律について

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

第 189 回通常国会（平成 27 年 1 月 26 日～平成 27 年 9 月 27 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。

法律名	所管	要旨	施行日
水防法等の一部を改正する法律	国土交通省	多発する浸水被害への対応を図る為、想定し得る最大規模の洪水・いわゆる内水・高潮に係る浸水想定区域制度への拡充、雨水貯留施設に係る管理協定制度の創設等の措置を講ずるほか、下水道管理をより適切なものとするため、下水道の維持修繕基準の創設等所要の措置を講ずる。	平成 27 年 7 月 19 日
地域再生法の一部を改正する法律	内閣府	地域の活力の再生を総合かつ効果的に維持するため、認定地域再生計画に基づく事業に対する特別の措置を追加する等の措置を講ずる。	平成 27 年 8 月 10 日
地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（第 5 次地方分権一括法）	内閣府	農地転用許可に係る権限委譲等、国から地方公共団体又は都道府県から指定都市への事務・権限の委譲等について、関係法律の整備を行う。	・直ちに施行できるもの→公布の日 ・地方公共団体において条例制定や体制整備が必要なもの→平成 28 年 4 月 1 日他
建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律	国土交通省	社会経済情勢の変化に伴い建築物におけるエネルギーの消費量が著しく増加していることに鑑み、建築物のエネルギー消費性能の向上を図る為、住宅以外の一定規模以上の建築物のエネルギー消費性能基準への適合義務の創設、エネルギー消費性能向上計画の認定制度の創設等を講ずる。	公布から 1 年以内。ただし、4、7 等の規定は、公布の日から 2 年以内。

省エネ住宅ポイントの実施率の公表

省エネ住宅ポイントについては、平成 27 年 11 月 30 日までの予算に達した時点でポイント発行申請の受付を終了することとしており、申請受付実績に基づくポイント申請の実施率（推計値）を国土交通省が公表しています。

これまで、住宅の新築・リフォームにおいて本制度を積極的に活用いただいており、10 月 19 日受付時点で実施率が 93%を超えました。

【省エネ住宅ポイント事務局 ホームページ】 <http://shoenejutaku-points.jp/>

すまい給付金の申請期限延長について

国土交通省住宅局住宅生産課より全宅連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

「すまい給付金」につきまして、申請期限を 3 ヶ月延長し、住宅の引渡しから 1 年 3 ヶ月とされております。平成 27 年 7 月末に消費税引上げ後 1 年 3 ヶ月が経過し、平成 26 年 4 月に引渡しを受けた住宅取得者から順次申請期限を迎えておりますが、期限間際に相談されるケースが見られるなど、期限を経過して給付できない事例が生じることが懸念されます。

申請期限についてご周知いただくとともに、本年 2 月より開始されております申請サポートや制度チラシの活用等により、申請漏れ対策を徹底いただきますよう御協力をお願い致します。

問い合わせ

国土交通省住宅局住宅生産課 Tel：03-5253-8111 夜間直通：03-5253-8510

申請サポートや制度チラシに係る問い合わせ先 すまい給付金事務局 0570-064-186

マイナンバー法に基づく法人番号の通知・公表について

国税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

国税庁では、マイナンバー法に基づき、1 法人に 1 つ法人番号を指定し、登記上の本店所在地に通知書を郵送することとされており、法人番号の付番対象となる法人等には、10 月以降順次、法人番号指定通知書が発送されますが、通知書発送数が膨大であることから、設立登記法人については 7 段階に分けて都道府県単位で発送されます。

法人番号は広く一般にご利用いただくことを前提としており、10 月 5 日（月）にインターネット上に「国税庁法人番号公表サイト」を開設し、基本 3 情報（①商号又は名称、②本店又は主たる事務所の所在地、③法人番号）を順次掲載し、公表します。

※詳しくは、国税庁 HP「法人番号について」をご参照下さい。

<http://www.nta.go.jp/mynumberinfo/houjinbangou/index.htm>

設立登記のない法人及び人格のない社団等

通知書発送予定日 11 月 13 日（金）公表予定日 11 月 17 日（火）

（あらかじめ代表者又は管理人の同意を得たもののみ公表。公表に同意する旨の書面を国税庁において収受したものから順次公表予定）

民間まちづくり実践セミナー開催（東京・京都）

政策研究大学院大学では、国土交通省都市局の「民間まちづくり活動促進事業」の一環として、民間まちづくり実践セミナー（東京・京都）を実施します。

（東京）日 時：平成 27 年 12 月 5 日（土）・6 日（日）

会 場：国立大学法人政策研究大学院大学

（京都）日 時：平成 28 年 1 月 29 日（金）・30 日（土）・31 日（日）

会 場：ひとまち交流館・京都地下 1 階 京都市景観・まちづくりセンター

問い合わせ：民間まちづくりセミナー事務局 Tel：03-6439-6270

<http://www3.grips.ac.jp/~up/jinzai/seminar.html>

西日本レイنز「ステータス管理」機能導入について

(公社) 西日本不動産流通機構より下記について連絡がありました。
(連絡文書要旨)

国土交通省からの要請に基づき、レイنزの機能向上、中古住宅市場活性化、消費者利益の保護増進に向け、2機能を追加導入します。(平成28年1月5日予定)

(1) 物件情報項目に【取引状況】を追加

売り物件の「専属専任媒介契約」又は「専任媒介契約」の締結物件に対して、物件情報項目【取引状況】を追加

【取引状況】とは

登録物件の取引の状態を表す項目で、以下から選択して設定を行います。

- ① 公 開 中 客付業者から購入申込を受けられる状態
- ② 書面による購入申込みあり 客付業者から書面による購入申込を受けた状態
- ③ 売主都合で一時紹介停止中 売主の事情により一時的に物件を紹介できない

※平成28年1月4日時点でレイنزに登録されている物件については、すべて「①公開中」として移行

(2) 登録された物件情報と【取引情報】を売主が直接確認可能

売り物件の「専属専任媒介契約」又は「専任媒介契約」を締結した場合、売主(依頼者)が、自らの依頼物件がどのようにレイنزに登録されているのかをインターネット上で、専用サイトから直接確認できるようになります。

- ① 平成28年1月5日以降に西日本レイنزから発行される証明書(登録・変更・再登録)に、物件ごとに採番された専用のIDとパスワードを表示。
- ② 元付業者から証明書を受領した売主(依頼者)は、IDとパスワードを用いて専用サイトにアクセスをし、自らの物件の登録内容を確認することができます。

※専用サイト上で売主(依頼者)に提供される情報は、登録物件の文字情報(主要項目)、登録図面及び【取引状況】の設定内容です。

※詳細は、当機構ホームページをご覧ください。<http://www.nishinihon-reins.or.jp/>

建築士会インスペクター養成講座について

(公社) 愛媛県建築士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

日本建築士会連合会は、長期優良住宅化リフォーム推進事業におけるインスペクター講習団体として国交省に登録を予定し、全国の建築士会で建築士会インスペクターを養成します。

日 時：平成27年12月9日(水) 10:00～16:30(受付9:30～)

場 所：愛媛県武道館 大会議室

定 員：100名(定員になり次第締切り)

受 講 料：テキスト及び管理システム登録料を含む

建築士会会員 12,000円、専攻建築士 11,500円、会員外 17,000円

登録資格：どなたでも受講できますが、登録は次の登録資格の該当者が対象

- ① 一級建築士・二級建築士・木造建築士の方
- ② 建築施工管理技士一級・二級(建築)、二級(躯体かつ仕上げ)の方

問い合わせ：(公社) 愛媛県建築士会 Tel：089-945-6100

不動産の公売について

関係資料地区連絡協議会設置

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)

土 地	松山市平井町甲 3232 番 2	田	579 m ²
見 積 価 格	12,000,000 円	公 売 保 証 金	1,200,000 円

特 記 事 項

- ・境界確認、面積実測はしていない。
- ・不法投棄等調査を実施していない。
- ・土壌汚染の調査は実施していない。
- ・掘削による安全調査はしていない。
- ・農地(田)ではあるが、現況は水稻栽培はされていない。土地の一部土砂が搬入され、粗造成がなされている。

入 札 日 時 平成27年12月9日 14:05～14:25

開 札 日 時 平成27年12月9日 14:25

公 売 場 所 愛媛県中予地方局 庁舎7階大会議室

代金納付期限 平成27年12月16日 11:30

そ の 他 現地確認希望の場合は、平成27年10月19日～10月23日の間に下記照会先に連絡後、日程調整

※不動産公売の参加には、公売保証金要納付。詳細は愛媛県ホームページ参照
問い合わせ 愛媛県中予地方局特別滞納整理班 Tel：089-909-8390

行政書士の職域確保について

愛媛県行政書士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

毎年10月に全国で展開する「行政書士制度広報月間」に合わせて、行政書士制度の周知徹底を図る運動を展開しております。

行政書士の職域は、官公署への許認可申請業務や権利義務・事実証明に関する書類の作成など、多岐にわたっています。各士業、団体とも共存共栄の立場を守りながら推進しておりますが、一部で行政書士の資格を持たず「関連業務と称して侵食されている」ことも窺われます。

つきましては、当会が進めている「職域の確保について」ご理解とご協力を賜りますよう、ようお願い致します。

「秋の砥部焼まつり 2015」開催について

約60の窯元が軒を連ね陶工たちが直接、砥部焼の対面販売を行います。

日 時：10月31日(土) 9:00～17:00 11月1日(日) 9:00～16:00

場 所：砥部焼伝統産業会館周辺(砥部町大南335番)

問合せ：砥部町産業振興課 Tel：089-962-7288

(一社) 全国賃貸不動産管理業協会からのお知らせ

(一社) 全国賃貸不動産管理業協会(全宅管理)では、平成28年3月31日までにご入会いただくと、「賃貸不動産管理業務マニュアル」「賃貸不動産管理標準化ガイドライン」「賃貸不動産管理 標準化ガイドラインの手引き」3点を無料で贈呈する新規入会キャンペーンを行っています。