



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 185 号 平成 27 年 11 月 25 日発行

障害者差別解消法の国土交通省所管事業における対応指針の公表

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

国土交通省では、「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律」(障害者差別解消法:平成 28 年4月1日施行)対応指針を公表しました。

【不動産業関係】 対象事業:宅地建物取引業(宅地建物取引業法)対象

(1)差別的取扱いの具体例

①正当な理由がなく、不当な差別的取扱いにあたると想定される事例

- ・物件一覧表に「障害者不可」と記載する。
- ・物件広告に「障害者お断り」として入居者募集を行う。
- ・障害者に対し、「当社は障害者向け物件は取り扱っていない」等、話も聞かずに門前払いする。
- ・賃貸物件への入居を希望する障害者に対して、障害(身体障害、知的障害、精神障害(発達障害及び高次脳機能障害を含む。))その他の心身の機能の障害(難病に起因する障害を含む。))があることを理由に、賃貸人や家賃債務保証会社への交渉等、必要な調整を行うことなく仲介を断る。
- ・障害者に対して、「火災を起こす恐れがある」等の懸念を理由に、仲介を断る。
- ・一人暮らし希望の障害者に対し、一方的に一人暮らしは無理であると判断して、仲介を断る。
- ・車いすで物件の内覧を希望する障害者に対して、車いすでの入室が可能かどうか等、賃貸人との調整を行わずに内覧を断る。
- ・宅建業者が、障害者に対し、障害を理由とした誓約書の提出を求める。

②障害を理由としない、又は、正当な理由があるため、不当な差別的取扱いにあたらないと考えられる事例

- ・合理的配慮を提供等するために必要な範囲で、プライバシーに配慮しつつ、障害者に障害の状況等を確認する。

(2)合理的配慮の提供の具体例

①多くの事業者にとって過重な負担とならず、積極的に提供を行うべきと考えられる事例

- ・障害者が物件を探す際に、最寄り駅から物件までの道のりを一緒に歩いて確認したり、1軒ずつ中の様子を手を添えて丁寧に案内する。
- ・車いすを使用する障害者が住宅を購入する際、住宅購入者の費用負担で間取りや引き戸の工夫、手すりの設置、バス・トイレの間口や広さ変更、車いす用洗面台への交換等を行う場合、必要な調整を行う。
- ・障害者の求めに応じて、バリアフリー物件等、障害者が不便と感じている部分に対応している物件があるかどうかを確認する。

- ・障害者の状態に応じて、ゆっくり話す、手書き文字(手のひらに指で文字を書いて伝える方法)、筆談を行う、分かりやすい表現に置き換える等、相手に合わせた方法での会話を行う。
- ・種々の手続きにおいて、障害者の求めに応じて、文章を読み上げたり、書類の作成時に書きやすいように手を添える。

②過重な負担とならない場合に、提供することが望ましいと考えられる事例

- ・物件案内時に、段差移動のための携帯スロープを用意する。
- ・物件案内時に、車いすを押して案内をする。
- ・物件案内の際、肢体不自由で移動が困難な障害者に対し、事務所と物件の間を車で送迎する。
- ・車いす使用者のために、車いす専用駐車場を確保する。
- ・物件の案内や契約条件等の各種書類をテキストデータで提供する、ルビ振りを行う、書類の作成時に大きな文字を書きやすいように記入欄を広く設ける等、必要な調整を行う。
- ・物件のバリアフリー対応状況が分かるよう、写真を提供する。
- ・障害者の居住ニーズを踏まえ、バリアフリー化された物件等への入居が円滑になされるよう、居住支援協議会の活動等に協力し、国の助成制度等を活用して適切に改修された住戸等の紹介を行う。

問合せ先 国土交通省総合政策局安心生活政策課 東野氏、堀内氏、丸山氏

TEL:03-5253-8111(内線 25-506) 03-5253-8306(直通)

横浜市の分譲マンションにおける基礎ぐいに係る問題の対応について

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

横浜市の分譲マンションにおいて、一部の基礎ぐいが支持層に達しておらず、また、くい施工記録データの一部に不適切な転用・加筆があったことが判明いたし、データの流用があったことが判明した物件については、管理組合(区分所有者)に通知される予定です。

今後、マンション等を仲介する場合には、マンション購入者の不安解消などトラブル防止の観点から、調査対象 3,040 件に該当する旨の通知及びデータの流用の通知の有無を売主(区分所有者)及び管理組合に確認し、該当があった場合には重要事項説明書の備考欄に記載するなどにより、当該購入希望者に対し説明するようご注意ください。

タリバーン関係者等との一定の取引の制限について

警察庁より国土交通省及び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

国際テロリストの財産の凍結等に関する特別措置法(国際テロリスト財産凍結法:10月5日施行)では、何人も都道府県公安委員会の許可を受けていない国際テロリストを相手として、土地、建物、金銭等の贈与、売却等の対価の支払い等をしてはならないと規定しており、不動産取引時において留意する必要があります。

本法では、犯罪収益移転防止法とは異なり、国際テロリストとの取引に該当するか否かについての確認義務は規定されていませんので、国際テロリストとの取引を確認するに当たっては、犯罪収益移転防止法に基づく措置以上のものは求められていません。

タリバーン関係者等の国際テロリスト一覧につきましては、警察庁ホームページ(<http://www.npa.go.jp/keibi/zaisantouketu/index.html>)に掲載されています。

国土利用計画法に基づく事後届出制の制度について

国土交通省より全宅連を通じて以下の連絡がありました。

(連絡文書要旨)

関係資料地区連絡協議会設置

国土利用計画法において、一定面積以上の土地について土地売買等の契約を締結した場合には、権利取得者は、契約締結後2週間以内に、市町村の長を経由して都道府県知事又は指定都市の長に対し利用目的、取引価格等を届け出なければならないこととされています。(以下「事後届出制」という。)

しかしながら、一部の宅地建物取引業者の中には、届出が必要な土地取引について届出がなされていないなど、本制度の趣旨が徹底されていない場合が見受けられます。

無届の取引により国土利用計画法第47条第1号の罰則規定が適用された場合には、宅地建物取引業法第65条第1項第3号又は第3項に基づく国土交通大臣、又は、都道府県知事による指示、同条第2項第1号の2又は第4項第1号に基づく国土交通大臣、又は、都道府県知事による業務の停止の対象となり得ます。

また、本制度は、宅地建物取引業法第35条第1項第2号に規定するその他の法令に基づく制限として、宅地建物取引業者が自ら土地を売却する場合の売主業者として又は土地取引の媒介を行う場合の媒介業者として説明が義務付けられている重要事項に該当する制度です。

㈱アクトコールの新サービス開始について

一般財団法人ハトマーク支援機構実施事業について以下の通り既存提携企業において新規推進事業が追加されました。

1. 緊急駆けつけサービス+nanaco ポイント付与

「家財総合保険付き緊急駆けつけサービス」で提携しておりましたが、「緊急駆けつけサービス」を独立させました。

2. 収納代行サービス+nanaco ポイント付与

不動産業者間の物件検索システム ID・パスワード管理等の徹底について

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

昨今、賃貸住宅の空き家等が詐欺等の犯罪に利用されるという事案が複数発生し、空き家等の適正な管理が求められていることに鑑み、国土交通省より不動産業者間の物件検索システムのユーザーID 及びパスワードの管理等徹底についての周知依頼がありました。

※不動産会社の元従業員がレインズ等の不動産業者間の物件検索システムのユーザーID 及びパスワードを不正使用して空き家等を検索し、空き家等を不正使用するケースも存在します。

建設・不動産企業 海外ビジネスフォーラム 2016のご案内

全宅連を通じて国土交通省土地・建設産業局国際課より下記について連絡がありました。(要旨)

関係資料地区連絡協議会設置

国土交通省では、建設・不動産企業の海外展開を支援するため、海外プロジェクトに詳しい専門家による標記フォーラムを実施いたします。

本フォーラムは、進出先として関心が高い東南アジアに主眼を置いての開催となります。フォーラム開催後には、個々の企業が抱える海外展開に関する相談へ対応するため、ウェブによる個別相談会を実施いたします。

1. 建設・不動産企業 海外ビジネスフォーラム 2016

- ・対象者 建設・不動産企業の経営者層・海外事業部担当者
- ・参加費用 無料
- ・定員 80名(先着順)
- ・募集締切 平成28年1月8日(金)

【東京会場】日時 平成28年1月15日(金) 13:00~17:30

場所 浜離宮建設プラザ 10階 大会議室

【大阪会場】日時 平成28年1月22日(金) 13:00~17:30

場所 AP梅田大阪 4階 A+B

2. ウェブによる個別相談会

- ・日時 平成28年2月9日(火)~25日(木)
- ・対象者 原則として、フォーラムに出席、かつ本個別相談を希望する方
- ・参加費用 原則として、無料

3. ビジネスフォーラムに関する申込み・問合せ先

㈱日本コンサルタントグループ 建設産業研究所

担当: 加藤・萩澤

TEL: 03-3950-1178 e-mail: info-soudan@niccon.co.jp

FAX: 03-3952-0430

URL: <http://www.niccon.co.jp/kensetsu/gbl2015/>



宅建本部にゆうす

公益 愛媛県宅地建物取引業協会
社団法人

TAKKEN-HONBU NEWS

公益 全国宅地建物取引業保証協会愛媛本部
社団法人

< 公有地財産処分・公売情報編 >

第 185 号 No.2 平成 27 年 11 月 25 日発行

高松国税局 不動産の合同公売会開催のお知らせ

1. 執行機関別売却物件一覧

関係資料地区連絡協議会設置

執行機関	N o	地目	所在地	地積・床 面積(m ²)	見積価格 (円)
高松国税局	1	田 雑種地	西条市小松町北川字石原 455 番 1	1,777.00 4.45	476,000
			西条市小松町北川字石原 455 番 2		
愛媛県	2	畑	西条市丹原町高松甲 711 番 1	2,789.00	950,000
	3	田	松山市平井町甲 3232 番 2	579.00	12,000,000
	4	田	松山市恵原町甲 986 番	264.00	210,000
愛媛地方税滞納整理機構	5	雑種地	松山市森松町 107 番 1	328.00	16,870,000
	6	区分所有建物	松山市溝辺町甲 322 番地 (記載面積は建物の専有部分)	67.10	1,870,000
	7	宅地	新居浜市菰生字本郷 630 番 4	264.52	3,440,000
	8	建物	新居浜市大生院字戸屋鼻 1981 番 1	392.31	3,480,000
			新居浜市大生院字戸屋鼻 1981 番 2		
			新居浜市大生院字戸屋鼻 1981 番地 2		
	9	宅地 建物	西条市丹原町寺尾甲 141 番 1 西条市丹原町寺尾甲 141 番地 1	579.00 83.72	5,000,000

2. 日時 平成 27 年 12 月 9 日(水) 午後 1 時から

3. 場所 愛媛県中予地方局 7 階 大会議室 (松山市北持田町 132 番地)

4. 問合せ先

- (1) 高松国税局 TEL 087-831-3111 特別整理第一部門
(2) 愛媛県 TEL 089-909-8390 特別滞納整理グループ
(3) 愛媛地方税滞納整理機構 TEL 089-913-5800 徴収課

愛媛県有財産処分の媒介依頼について

= 県有財産処分の媒介に関する協定に基づく依頼です =
(依頼する県有財産)

1. (名称: 元松山西中等教育学校校長公舎)

土 地			建 物			売払価格
所 在	地目	地積	種類	構 造	床面積	
松山市久万ノ 台 777 番 2	宅地	216.26 m ²	居宅	コンクリートブロック造 陸屋根 2 階建	1 階 55.87 m ² 2 階 27.93 m ²	14,979,600 円

2. (名称: 元宇和高等学校教職員住宅)

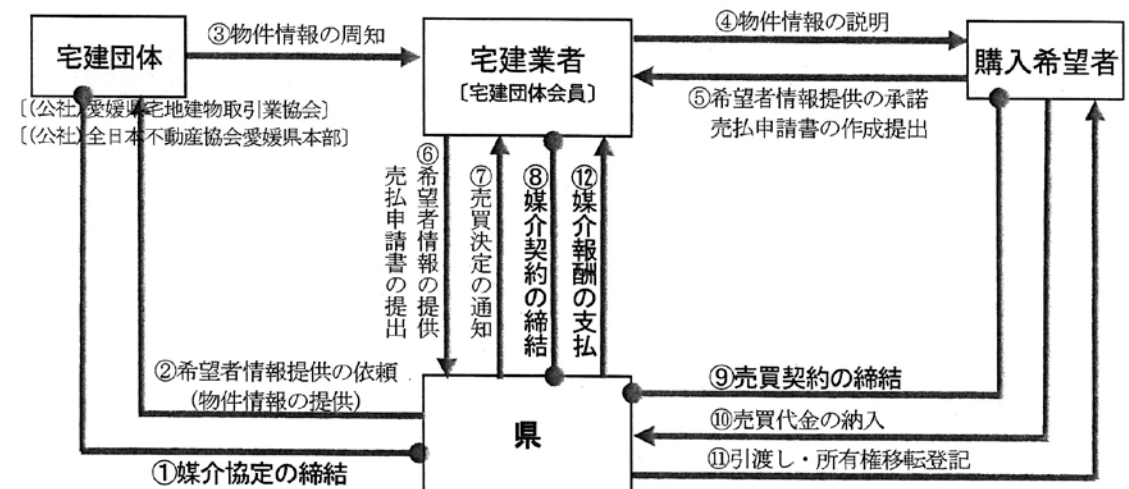
土 地			建 物			売払価格
所 在	地目	地積	種類	構 造	床面積	
西予市宇和町 稲生 507 番	宅地	508.80 m ²	居宅	ブロック造 陸屋根 2 階建	1 階 56.09 m ² 2 階 49.59 m ²	4,768,000 円
			居宅	ブロック造 陸屋根 2 階建	1 階 56.09 m ² 2 階 49.59 m ²	

3. (名称: 元西条中央保健所長公舎)

土 地			建 物			売払価格
所 在	地目	地積	種類	構 造	床面積	
西条市喜多川 字上川原 331 番 10	宅地	224.95 m ²	居宅	木造瓦葺平家建	61.98 m ²	11,640,000 円
			物置	コンクリートブロック造 ビニール葺平家建	3.61 m ²	

(媒介による売払いの流れ)

※保証金 10 % 納入要
※代金以外に登録免許税必要



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

新居浜市有財産処分の媒介依頼について

新居浜市長より市有財産処分の媒介に関する協定に基づき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

売却物件（市有地）一覧

所在地番	地目	面積 (㎡)	売却価格 (円)
新居浜市坂井町一丁目 1138 番	宅地	243.41	19,150,000
新居浜市坂井町一丁目 1143 番	宅地	182.64	14,370,000
新居浜市坂井町一丁目 1162 番	宅地	173.01	8,640,000
新居浜市坂井町二丁目 1275 番	宅地	116.64	3,710,000
新居浜市平形町甲 815 番 149	宅地	78.11	4,140,000
新居浜市下泉町二丁目甲 2815 番 2	学校用地	1124.00	11,900,000
新居浜市垣生六丁目甲 1308 番 5	宅地	2241.81	16,960,000
新居浜市喜光地町一丁目甲 4936 番 2	宅地	70.42	4,480,000
新居浜市篠場町 533 番 9	宅地	166.21	4,030,000
新居浜市新須賀町四丁目甲 776 番 297 他 2 筆	宅地	127.23	970,000
新居浜市大島字宮山乙 733 番 1 他 1 筆	雑種地	891.91	2,700,000

1. 媒介依頼期間

平成 27 年 11 月 16 日（月）から平成 28 年 2 月 26 日（金）まで

2. 物件資料等の請求（閲覧）場所

新居浜市総務部管財課（市役所 2 階）

※物件資料については、管財課HPから閲覧・取得できます。

<http://www.city.niihama.lg.jp/soshiki/kanzai/>

今治市不動産公売の買受勧誘について

関係資料地区連絡協議会設置

今治市長より下記について連絡がありました。

1. 公 売 財 産

	所在地	地目	地積（㎡）	予定価格
1	今治市大西町紺原甲 305 番 1	宅地	497.31	1,230 万円
2	今治市朝倉下甲 1336 番 1	宅地	160.92	280 万円
3	今治市山口甲 1 番 10 今治市山口甲 1 番 11	宅地	84.78 105.81 計 190.59	300 万円

2. 公 売 方 法 インターネット公売

（YAHOO官公庁オークション、入札方式）

3. 参加申込期間 平成 28 年 1 月 7 日（木） 午後 1 時 00 分から

平成 28 年 1 月 22 日（金） 午後 11 時 00 分まで

4. 入 札 期 間 平成 28 年 1 月 29 日（金） 午後 1 時 00 分から

平成 28 年 2 月 5 日（金） 午後 1 時 00 分まで

5. 入札確定日時 平成 28 年 2 月 8 日（月） 午後 5 時 00 分

6. 代金納付期限 平成 28 年 2 月 12 日（金）

※YAHOO官公庁オークションのホームページは、平成 28 年 1 月 7 日から
ご覧いただけます。

※問合せ先

今治市役所 企画財政部 納税課 TEL 0898-36-1512

不動産公売担当：加藤氏、水田氏

宇和島市産業用地の売却について

宇和島市産業未来創造室より連絡がありました。

1. 申込期間 平成 27 年 11 月 13 日（金）～平成 27 年 12 月 14 日（月）

2. 売却場所 保田地区産業用地（宇和島市保田 1908-2 他）

3. 備 考 詳細は、宇和島市役所産業未来創造室またはホームページにて
「企画提案方式での産業用地売却案内書」をご覧ください。

4. 問合せ先

宇和島市産業経済部産業未来創造室

TEL：0895-24-1111 内線 2765（伊藤氏）

<http://www.city.uwajima.ehime.jp/soshiki/25/yasudatikubaikyaku.html>