



第 189 号 平成 28 年 3 月 25 日 発行

都市計画法第 43 条第 1 項に基づく建築許可申請について

愛媛県土木部道路都市局都市計画課長より下記について連絡がありました。

(連絡文書要旨)

都市計画法第 43 条第 1 項に基づく建築許可申請書においては、現況写真に、申請箇所の既設土留め擁壁の積み直しや境界コンクリートの施工を行い、さらに不陸整正や敷均しを行った後の写真を添付しているケースが見受けられます。

これらの写真については、元の地盤や擁壁の状況がわからず、都市計画法第 29 条第 1 項に基づく開発許可申請すべきものとも考えられ、対応に苦慮しているところです。

つきましては、事務処理を早くするため、今後、申請書に添付する現況写真は、土留め擁壁や境界コンクリート、不陸整正のための土砂の敷均し等を施工する前(着工前)のものを添付するようお願いいたします。

= 問い合わせ先 =

愛媛県土木部道路都市局都市計画課

宅地開発審査係 小田氏、菊地氏 Tel : 089-912-2742

流通機構「取引状況の補足」欄への記載について

平成 28 年 1 月 5 日から売物件の専属専任・専任媒介契約物件で運用を開始している「取引状況管理」(ステータス管理)機能において、「取引状況の補足」欄に条件や変更原因が発生した日付等を具体的に明示することとなり、規程及び「レイズ利用ガイドライン」を確認の上、「取引状況の補足」欄に必要な事項を記載するようお願い致します。

規程及び「レイズ利用ガイドライン」に违背した場合は是正勧告や処分の対象となる場合があります。

1. 売主から紹介の条件が付けられている場合
取引状況 「公開中」
取引状況補足欄 条件の内容を具体的に明示
記載例 「売主都合で土・日の午前中のみ案内可」
2. 購入申込み書面を受領した場合
取引状況 「公開中」⇒「書面による購入申込みあり」
取引状況補足欄 書面を受領した日付を明示
記載例 「購入申込み書面受領日：平成〇年〇月〇日」
3. 購入申込みが破棄された場合
取引状況 「書面による購入申込みあり」⇒「公開中」
取引状況補足欄 破棄を受け付けた日付を明示
記載例 「購入申込み破棄受付日：平成〇年〇月〇日」
4. 売主から申し出を受け、売主の都合により紹介を一時停止する場合
取引状況 「公開中」⇒「売主都合で一時紹介停止中」
取引状況補足欄 具体的な内容や期間、売主からの意向の申し出を受け付けた日付を明示
記載例 「売主が〇〇により平成〇年〇月〇日まで紹介停止、売主申し出日：平成〇年〇月〇日」

「取引状況管理」機能の詳細については「レイズ利用ガイドライン」をご参照ください。
※規程・同ガイドラインは西日本不動産流通機構ホームページの会員専用サイトの諸規程一覧から確認してください。

平成 28 年度法定講習日程について

宅建協会主催の法定講習は以下の日程で開催いたします。

なお、5 月と 10 月にも開催されますが、他団体主催の講習となり、当協会では受け付けできませんのでご注意ください。



講習日	会場	申込受付期間	案内発送日	
第 1 回	4 月 19 日(火)	コミュニティセンター	3 月 28 日(月)～ 4 月 1 日(金)	3 月 17 日
第 2 回	8 月 30 日(火)	コミュニティセンター	8 月 5 日(金)～ 8 月 12 日(金)	7 月 22 日
第 3 回	12 月 15 日(木)	コミュニティセンター	11 月 18 日(金)～ 11 月 25 日(金)	11 月 4 日
第 4 回	2 月 16 日(木)	コミュニティセンター	1 月 23 日(月)～ 1 月 27 日(金)	1 月 6 日

住宅ストック維持・向上促進事業の公募開始について

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

国土交通省は、平成 28 年度予算案に、新たな予算事業として「住宅ストック維持・向上促進事業」を計上しております。

本事業は、質の高い住宅の資産価値が適正に評価される市場を形成し、住宅資産の有効活用及び中古住宅流通・リフォーム市場の活性化を図る観点から、

- ・住宅を供給する建築士や住宅事業者
- ・住宅の維持管理を行う検査事業者や瑕疵保険法人
- ・それら进行评估する不動産鑑定士、宅建業者や金融機関

等が連携し、質の高い住宅が適正に評価される住宅の維持向上・評価・流通・金融等の一体的な仕組みの開発等に支援するものです。

本事業の公募開始は、平成 28 年 4 月以降となります。

= 問い合わせ先 =

国土交通省住宅局住宅生産課 Tel : 03-5253-8942 (直通)

代議員及び理事候補者選出選挙実施/4 月 告示文書同封

平成 28・29 年度の代議員及び理事候補者選出選挙を 4 月に実施します。所属地区連絡協議会の告示文書を同封します。 ※裏面もご参照ください。

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)を平成 28 年 6 月 30 日までに納入がない場合、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。

宅建本部にゆうす発行日を 20 日に変更/平成 28 年度の早い時期に実施予定

郵送物等の経費削減の一環として、20 日発行に変更することとしています。

建築物の省エネ性能表示のガイドラインに基づく表示(国土交通省)

ガイドライン(平成28年4月1日施行)概要

- ① 建築物省エネ法第7条において、建築物の販売・賃貸事業者は、省エネ性能の表示に努めなければならないと規定
- ② 具体的な表示方法等について提示
「第三者認証又は自己評価の別」「基準値からの削減率(例:25%削減)」などを広告物等に表示

詳細: http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/jutakukentiku_house_tk4_000103.html

マンション標準管理規約の改正(国土交通省)

マンション管理の諸問題として、高齢化等を背景とした管理組合の担い手不足、管理費滞納等による管理不全、暴力団排除の必要性、災害時における意思決定ルール等の明確化などの課題に対応するため「マンションの管理の適正化に関する指針」、「マンション標準管理規約」が改正されました。

「マンションの管理の適正化に関する指針」改正の概要

コミュニティ形成の積極的な取り組みを新たに明記、外部専門家を活用する場合の留意事項を明記
「マンション標準管理規約」改正の概要

外部の専門家の活用、駐車場の使用方法、専有部分等の修繕等、暴力団等の排除規定、災害時の場合の管理組合の意思決定、緊急時の理事等の立入り、コミュニティ条項等の再整理、議決権割合、理事会の代理出席、管理費等の滞納に対する措置、マンションの管理状況などの情報開示、その他所要の改正

市有地処分の媒介依頼(松山市)

処分の媒介を依頼する市有地

所在地	地目	地積(m ²)	売却価格
松山市須賀町5番4	宅地	147.62	1,022万円
松山市西垣生町938番17	宅地	99.29	458万円
松山市和気町一丁目67番1	宅地	2,170.40	6,078万円
松山市久谷町甲92番1	雑種地	251.02	666万円
松山市浅海原甲542番1	宅地	577.04	1,507万円
松山市浅海原甲603番6	雑種地	413.12	686万円
松山市柳原669番7	宅地	193.49	556万円
松山市柳原669番8	宅地	195.14	545万円

依頼期限 平成28年3月31日

物件資料等 <http://www.city.matsuyama.ehime.jp/bosyu/siyuutibosyuu02.html>

市有財産処分の媒介依頼中断(新居浜市)

中断する物件

所在地番	地目	面積(m ²)	売却価格(円)
新居浜市坂井町一丁目1162番	宅地	173.01	8,640,000

問い合わせ 〒792-8585 新居浜市一宮町一丁目5番1号

新居浜市総務部管財課(市役所2階) Tel:0897-65-1222(直通)



不動産取引実務の基礎知識、ビジネスマナーやコンプライアンス、基本的人権の尊重等、実務にあたる前の心構えも網羅。新規採用者等の従業者研修としても利用できる内容で、宅地建物取引士の復習にも。

テキストとインターネット講義動画で学習を行う通信教育講座。

平成28年度不動産実務セミナー開催日等

開催日 平成28年11月17日(木) (時間等の具体的なスケジュールは調整中)

開催地 47都道府県の日建学院校舎等 (具体的な会場数、使用会場は調整中)

問い合わせ 全宅連広報研修部人材育成担当 宮代氏、肥沼氏、東海林氏 Tel:03-5821-8112

今治市・今治市連合自治会との協定締結/マスコミも注目



平成28年2月24日、今治市、今治市連合自治会と自治会加入に関する協定を締結。住民同士の日常的な交流を通じて地域課題を解決する自治会の加入率が低下していますが、どのような世帯が暮らしているかという地域内の情報は、防犯や災害発生時の重要な手がかりになること等の観点から、仲介や売買で携わる協会会員が加入を働きかけるというものです。加入率向上の一助となると期待が寄せられています。愛媛新聞や愛媛経済レポートでも取り上げられました。

3月行事報告/新規免許業者研修会・不動産キャリアパーソン特別会場試験等実施

- ・第2回紛争調停・苦情処理委員会(1日)
- ・第3回政策流通委員会(2日):HPリニューアル実施報告について、ほか
- ・平成27年度第2回新規免許業者研修会(8日)
5社8名参加
- ・選挙管理委員会(9日)
- ・第4回理事会(11日)
坊っちゃん次年度予算案に関する件、ほか
- ・不動産キャリアパーソン特別会場試験(15日)43名受験
- ・第5回組織拡充特別委員会(25日)
不動産開業支援セミナーについて、ほか



(不動産キャリアパーソン特別会場試験)

代議員及び理事候補者選出選挙について

立候補届出用紙は、地区連絡協議会連絡に設置していますので、各地区事務所にご請求いただくか、ホームページからダウンロードしてご利用ください。

立候補者数が、定数を超えた立候補があった場合は選挙になります。

- ・選挙になった選挙区の正会員には入場券が送付されます。
- ・入場券を持って選挙期日の時間内に投票所に行ってください。



入場券のイメージ⇒

投票用紙のイメージ

※定数や立候補者数によって複数段となる場合もあります。

代表者本人が投票を行う場合

従業者証明書・宅地建物取引士証等で本人確認を行う場合があります。

従業者が代理投票を行う場合

従業者証明書で身分を確認します。

〇〇地区〇〇選挙 投票用紙

1	2	3	4	5
世界花子	日本太郎	愛媛次郎	松山一男	古町良子
	○	○		○

※① 番号は立候補受理の順番です
 ※② 本選挙区の定数は口名です
 ※③ 投票する方の下欄に丸印(○)をご記入下さい
 ※④ 定数を超過して丸印を入れると無効になります

平成28・29年度理事候補者選出選挙入場券

〔〇〇地区連絡協議会〕

平成28・29年度理事候補者について、定数18名を超える〇〇名の立候補がありましたので、下記により選挙を実施いたします。

記

選挙日時 平成28年4月〇日(△)~4月〇日(□)
〇:00~〇:00
会場 愛媛不動産会館4階 会議室
松山市平和通6丁目5-1

この選挙入場券をご持参ください

・投票は定数18名までの氏名に〇印を記載します。
 ・代表者本人が投票を行う場合、従業者証明書・取引士証等で本人確認を行う場合があります。
 ・従業者が代理投票を行う場合は従業者証明書で身分を確認します。

立候補者一覧 (敬称略)

(〇〇地区選挙管理委員会作成の表)

会員間情報「坊っちゃん」の月報/当該月の新規掲載だけに変更

月報(文字情報のみ)は過去5回分の掲載でしたが、平成28年4月より変更します。