



宅建本部にゆうす

第 191 号 平成 28 年 5 月 25 日発行

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

新訂版「わかりやすい重要事項説明書の書き方」発刊及び書籍価格の変更

全宅連「わかりやすい重要事項説明書の書き方」の新訂版が出版されます。

関係資料地区連絡協議会設置

【主な改訂内容】

1. 「都市計画法・建築基準法以外の法令に基づく制限の概要」に下水道法と地域再生法を追加
2. 業法改正による宅地建物取引主任者→宅地建物取引士に変更
3. 「飲用水・ガス・電気の供給施設及び排水施設の整備状況」について、電力小売全面自由化に伴い書式を変更
4. その他、ご要望が多い箇所に係る解説の充足等

書籍価格 1,980 円（税込、送料別） 全宅連ホームページよりお申し込みください。



大規模盛土造成地マップの公表について

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）

関係資料地区連絡協議会設置

県では、一昨年の広島市土砂災害を契機に、大規模盛土造成地の存在を県民に周知することにより、防災意識を高め災害の未然防止や被害の軽減につなげることを目的として、中核市（松山市）及び宅地造成等規制法の権限を移譲している事務処理市（今治市、宇和島市、八幡浜市、新居浜市、西条市、大洲市、西予市、四国中央市）を除いた伊予市、東温市及び 9 町で基礎調査を実施して、大規模盛土造成地マップを作成し、公表しました。

マップは宅地建物取引業法第 35 条第 1 項に規定する重要事項には該当しませんが、民事上のトラブル等を避ける意味からも説明が好ましいので適切に対応して頂きますようお願いいたします。

※大規模盛土造成地マップは、愛媛県庁ホームページにてご参照下さい。

<http://www.pref.ehime.jp/h40800/daikibomorido.html>

家賃債務保証制度のご案内について

（一財）高齢者住宅財団より愛媛県を通じて下記について連絡がありました。（連絡文書要旨）

高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、外国人世帯等の方が賃貸住宅に入居する際に、入居中の家賃債務等を保証し、連帯保証人の役割を担うことにより、入居を支援します。

この保証制度をご利用いただくことで、賃貸住宅の家主の方は家賃の不払いに係る心配がほとんど無くなり、安心して入居いただくことができます。

（保証の概要）

対象住宅：高齢者住宅財団と家賃債務保証制度の利用に関する基本約定を締結した賃貸住宅

対象世帯：高齢者世帯 障害者世帯 子育て世帯 外国人世帯 解雇等による住居退去者世帯

保証の対象、保証限度額

1. 滞納家賃（共益費・管理費を含む）
月額家賃の 12 ヶ月分に相当する額
2. 原状回復費用及び訴訟費用
月額家賃の 9 ヶ月分に相当する額

※ 1. 2. とともに、家賃滞納に伴い賃貸住宅を退去する

場合に限ります。

保証料：2 年間の保証の場合、月額家賃の 35%

※原則入居者負担で、契約時に一括お支払いいただきます。

※パンフレットと詳細については、（一財）高齢者住宅財団 H P をご覧下さい。

http://www.koujuuzai.or.jp/service/rent_guarantees/



大規模災害時の媒介協力店登録をお願いします

平成 17 年に当協会は愛媛県と「大規模災害時における民間賃貸住宅の媒介に関する協定書」に調印しました。これにより、協力店の方は大規模災害が発生し愛媛県から要請があった場合には、下記のご協力をいただくこととなります。

協力店登録確認書を同封（地区連絡協議会事務所にも設置）しますので、ご協力いただける方は協会宛てご提出をお願いいたします。

（協力内容）

- ・ 県が民間賃貸住宅を応急住宅として確保するため住宅情報を提供
- ・ 被災者のうち、自らの資力で民間賃貸住宅へ入居を希望する方へ無報酬で媒介を行う

※ 平成 27 年度協力店の方は、自動的に本年度も登録させていただきます。

継続されない方は、協会へご連絡をお願いします。

協力店名簿は地区連絡協議会事務所で確認できます。

熊本震災被災者向け支援物件の情報提供サイトへの入力／ハトマークサイト



被災された方向けの物件を検索

熊本地震により被災された方々に心からお見舞い申し上げます。

被災された方向け物件の検索は、こちらのボタンよりお進みください。

掲載物件には、被災された方に優遇条件を設定しているものもございます。詳しくは、各物件ページの「備考欄」をご確認ください。

ハトマークサイトでは「被災された方向けの物件」の特集を設けています。

備考欄に「被災」「震災」「災害」のいずれかのキーワードが入力されている場合に抽出されます。

被災者向けに支援可能な物件がある場合は、情報提供をお願いします。

※記載例「震災」被災者向け支援可
等備考欄 1 か備考欄 2 に「被災」「震災」「災害」の文字を使い入力して下さい。

D I Y 型賃貸借に関する契約書式例及び同ガイドブックの作成について

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

国土交通省では、個人所有の住宅につき賃貸住宅としての流通を促進することを目的に、平成 25、26 年度に「個人住宅の賃貸流通を促進するための指針（ガイドライン）」や、D I Y 型賃貸借の活用に向けての実施スキームや契約上の留意点等に関する報告書を公表しました。

D I Y 型賃貸借に関心を持つ事業者からは、事業を行う上で契約書のひな形があるとよいといった意見もあったことから、今般、国土交通省での検討会を経て「D I Y 型賃貸借に関する契約書式例」と D I Y 型賃貸借の活用にあたってのガイドブック「D I Y 型賃貸借のすすめ」が公表されました。

1. 「D I Y 型賃貸借に関する契約書式例及びガイドブックについて」
2. 「D I Y 型賃貸借に関する契約書式例について」
3. ガイドブック「D I Y 型賃貸借のすすめ」

※上記資料は国土交通省ホームページに掲載されていますので、ご参照下さい。

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000046.html

「WEB版既存住宅価格査定マニュアル」年間利用料金について

（公財）不動産流通推進センターが提供している「WEB版既存住宅価格査定マニュアル」の利用について、宅建協会会員が全宅連会員専用ページを経由して新規に利用登録する場合は、優待価格（2,700円（税込）／年）が適用されます。

国有財産売払の一般競争入札実施（愛媛労働局）

関係資料地区連絡協議会設置

番号	所在地	区分	種目	数量（㎡）	都市計画上の制限等
1	新居浜市平形町甲 815-236	土地	宅地	68.95	第一種中高層住居専用地域
2	西条市飯岡字中之地 3928-53	土地	宅地	161.08	田園居住地区
3	西条市飯岡字中之地 3928-50	土地	宅地	184.03	田園居住地区

受付、契約条項等説明期間：平成28年5月27日（金）まで ※現地説明会はありません

受付、契約条項等説明場所：愛媛労働局総務部総務課会計第三係

入札要領・契約条項を示す場所：愛媛労働局総務部総務課

入札場所：愛媛労働局会議室

入札日時：平成28年5月30日（月） 物件番号 1、13：30（受付は13：00から）
物件番号 2、14：30（受付は14：00から）
物件番号 3、15：30（受付は15：00から）

開札日時：入札締切後直ちに開札

問い合わせ先：松山市若草町4－3 松山若草合同庁舎6階 愛媛労働局総務部総務課
会計第三係（満田氏） TEL：089-935-5200（内線429）
<http://ehime-roudoukyoku.jsite.mhlw.go.jp>

住宅ストック維持・向上促進事業の公募

関係資料地区連絡協議会設置

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）

国土交通省より良質ストック形成のための市場環境整備事業を行う者の公募について公示されました。

（募集要領の交付期間及び場所）

交付期間 平成28年6月13日（月）18：00まで
場 所 〒100-8918 東京都千代田区霞が関2-1-3 国土交通省 住宅局 住宅生産課
（応募書類の提出期限、場所及び方法）

提出期限 平成28年6月13日（月）18：00（必着）
場 所 〒100-8918 東京都千代田区霞が関2-1-3 国土交通省 住宅局 住宅生産課
方 法 郵送（提出期限必着）

（事業期間）平成28年6月下旬～平成29年2月28日

（公募対象事業者の要件）

1. 公正な実施に支障を及ぼすおそれがないものであること。
2. 知り得た情報の秘密の保持を厳守すること。
3. 補助事業を的確に遂行する技術力を有し、かつ、補助事業の遂行に必要な組織、人員を有していること。
4. 補助事業に係る経理その他の事務についての的確な管理体制及び処理能力を有すること。
5. 事業の実施にあたっては、公平性及び中立性を確保すること。

（問い合わせ先）

国土交通省住宅局住宅生産課（担当：西村氏、横田氏、風間氏）
TEL：03-5253-8111（内線39448、39428、39432）

規程変更のお知らせ

（公社）愛媛県宅地建物取引業協会 地区連絡協議会規程

変 更	現 行
（理事打合会） 第6条 4 (3) 決議については定款第36条第1項を準用する。 <u>ただし、理事打合会を開催せずに、提案された議案に対して、理事打合会に所属する理事全員が書面で賛成の意を表明した場合、理事打合会で決議がなされたものとみなす。</u> 附則 3 平成28年5月9日一部改正 この規程の変更（第6条第4項第3号のただし書き追加）については、即日施行する。	（理事打合会） 第6条 4 (3) 決議については定款第36条第1項を準用する。

（公社）愛媛県宅地建物取引業協会 入会及び退会規程

変 更	現 行
（入会基準及び手続） 第2条 2 前項の入会申込みに対して、 <u>別に定める入会審査基準により</u> 会長は入会の可否を決定し、これを申込者に通知する。 附則 4 平成28年5月9日一部改正（第2条第2項の入会審査基準追加）、即日施行する。 別表 <u>1</u> （第2条関係）	（入会基準及び手続） 第2条 2 前項の入会申込みに対して、会長は入会の可否を決定し、これを申込者に通知する。 別表（第2条関係）

【以下新設】

別表2（第2条関係）

公益社団法人愛媛県宅地建物取引業協会入会審査基準

定款第6条及び入会及び退会規程第2条に規定する入会基準を次のとおり定める。

第1条 この会の入会資格者は宅地建物取引業の免許を受け、愛媛県内に事務所を有する宅地建物取引業者とする。

第2条 宅地建物取引業法第5条の免許基準を準用し厳格に審査するものとする。

第3条 次の事項に該当する者を入会させてはならない。

- (1) 取引の関係者に損害を与え、又は損害を与えるおそれがある者
- (2) 取引の公正を害する行為をし、又は公正を害するおそれがある者
- (3) 業務に関し他の法令に違反し、宅地建物取引業者として不適当であると認められる者
- (4) 過去において故意、又は相当な理由により、本会を退会・除名された者で、会員となることがふさわしくない者
- (5) 入会申込関係書類に虚偽の事項を記載した者
- (6) 反社会的と認められる団体（暴力団等）に所属している者又は関わりを持っていると思われる者
- (7) 宅地建物取引士が宅地建物取引業法第68条の規定により処分を受けた場合において、宅地建物取引業者の責めに帰すべき理由がある者

第4条 第2条及び前条各号については、具体的事実に基づいて審査するものとする。

第5条 この基準を改正又は廃止しようとするときは、理事会の承認を得なければならない。