

第 194 号 平成 28 年8月 20 日発行

新訂版「わかりやすい売買契約書の書き方」の発刊

全宅連より下記について連絡がありました。
(連絡文書要旨)

今般、「わかりやすい売買契約書の書き方」につきまして、以下の改訂内容を盛り込んだ新訂版として平成 28 年8月 8 日 (月) より販売開始しましたのでご案内いたします。

【主な改訂内容】

1. 物件状況確認書 (告知書) 及び付帯設備表について、区分所有建物用書式を追加
2. 宅地建物取引業法の改正にともない、書式の署名捺印欄を取引主任者→宅地建物取引士に変更

商品名	価 格
新訂版「わかりやすい売買契約書の書き方」	1, 8 0 0 円 (税込、送料別)

申込書・関係資料
地区連絡協議会設置

マンション標準管理委託契約書の改正／国土交通省

(連絡文書要旨)

マンション標準管理規約が改正され、国土交通省では「マンション標準管理委託契約書」及び「マンション標準管理委託契約書コメント」の改正を行いました。

本改正では、マンション管理業者が、宅建業者からマンションの管理状況等、区分所有者が専有部分を売却する際に必要となる情報の提供を求められた場合に、開示する情報項目の充実等を図っています。

(改訂の概要より)

宅地建物取引業者に提供する事項の追加 (第 14 条関係)

⇒ 宅地建物取引業者が行う重要事項説明について、説明すべき事項が追加されたことに伴い、規定を追加した。

関係資料地区連絡協議会設置

住まいのガイドブック「家本 (いえほん)」頒布のお知らせ／全宅連

「住まいの購入ガイド」「住まいの売却ガイド」を合本し、本編「家本 (買うとき・売るとき編)」とし、別冊「家本 (インスペクション・瑕疵保険編)」を新たに発刊しました。

体裁 A 4 判・オールカラー 本編 48 ページ、別冊 24 ページ

頒布価格 1 セット (本編と別冊の 2 編セット) 150 円 (税込)

梱包発送費 注文部数 1 ～10 セット 550 円、11～100 セット 700 円、101 冊以降 1 梱包 (100 (税込) セット以内) 追加ごとに 700 円加算

申込方法 購入申込書に必要事項を記入の上、(株)大成出版社宛 F A X (03-3325-1888)

全宅連 H P (http://www.zentaku.or.jp/pub/index.html) から申込可

※ 別冊「家本 (インスペクション・瑕疵保険編)」については、1 冊だけ無償で9月 20 日発送の本部にゆうすに同封いたします。

申込書同封

下水道への接続について／松山市役所下水道部下水道サービス課

下水道が使える区域 (供用開始区域) では、家屋の所有者に対して、下水道法や市町の条例により、下水道への接続が義務づけられています。公共下水道の供用開始区域にある下水道未接続物件をお持ちの事業者におかれましては、早期の接続をお願いします。

なお、排水設備設置工事は、市町が指定する工事店でなければならないことになっています。指定工事店制度に対する認識が十分でないため、指定工事店以外の業者に排水設備工事を行わせている事例が見られますので、ご注意下さい。

問い合わせ先 松山市役所 下水道部 下水道サービス課内 TEL : 089-948-6898

※ 物件を管理されている業者の方は、下水道接続につき大家さんへのアドバイスにご協力下さい。

パンフレット同封

ハトマークサイト・レインズに関連する「取引状況の補足」欄への記載について

レインズ売買物件の専属専任・専任媒介契約物件で運用を開始している「取引状況」項目において、条件や変更原因が発生した日付等を、「取引状況の補足」欄に具体的に明示する必要があります。

※公開中の場合も必ず記載が必要です。

※「取引状況の補足」欄の記載はハトマークサイトより行って下さい。

専属専任・専任媒介契約の売却物件における取引状況別の取り扱い

取引状況	「公開中」	「書面による購入申込みあり」	「売主都合で一時紹介停止中」
取り扱い等	・売主が紹介の条件を付けてその条件が「取引状況の補足」欄に具体的に明示してある場合、条件に合わない紹介を行わないことが認められる	・購入申込みは書面 (購入意思、署名、日付が記載されたものとし、電子メールやインターネット、ファクシミリによる申込みも含む) による ・売主の意向により他の紹介受付や2番手以降からの購入申込みの受領は可能 ・購入申込みが破棄された場合、「公開中」に変更	・元付業者が勝手に同表示に変更することはできない ・売主の意向や了解を得て、「取引状況の補足」欄に具体的な内容や期間を明示 ・売主の都合が解消された場合は速やかに「公開中」に変更
「取引状況の補足」欄への記載例	(a) 案内受入日時…「売主都合で土、日の午前中のみ紹介可」 (b) 相手先の限定…「売主の希望で現金決済可能な方のみ紹介可」 (c) 相手先の情報…「売主の希望で事前に氏名、年齢、職業等の情報が事前提供できない方への紹介不可」	「購入申込み書面受領日：平成〇年〇月〇日」 購入申込みが破棄され「公開中」に戻した場合… 「購入申込み破棄受付日：平成〇年〇月〇日」 受付を継続する場合… 「売主意向により受付継続中」	「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」

物件検索 (修正・変更・公開) 方法

①物件を検索し、修正・変更

ハトマークサイト → 会員ログイン → ID、PW 入力 → 登録・検索システム画面 → [物件管理] ツールバー選択 → [物件検索 (公開・修正)] をクリック → 物件検索 → 物件情報が表示されます。 → **修正** をクリック → 物件修正：入力ホーム画面 → 取引状況の選択と、取引状況の補足欄入力 → 画面一番下の**更新** をクリック → 下記の内容で更新してよろしいですか？と表示されたら、**はい** をクリック

取引態様 

専任 

媒介契約日

西暦 年 月 日 ※

取引状況  条件 ?
※取引状況についての説明

公開中

公開中

書面による購入申込みあり

売主都合で一時紹介停止中

※取引態様が専任・専属専任の場合、必須となり、レインズのみ前中のみ紹介可

「取引状況」を変更する際は、「取引状況の補足」欄に変更原因が発生した日付を記載し、詳細ガイドラインで定められています。違背した場合、是正勧告や処分の対象となることがあります。「取引状況の補足」欄への具体的な入力方法等やレインズの規定およびガイドラインは [こちら](#) にあります。
※補足は200文字まで入力できます。

②修正・変更した物件の公開先を設定

公開制御 クリック → ハトマークサイトとレインズに公開する場合、公開先 ☐ にチェックし、**設定** をそれぞれクリック → 公開先確認画面 → **はい** をクリック。

県下で不動産フェア開催

四国中央	伊予三島運動公園体育館 (四国中央市産業祭会場)	11/19(土)	所在地	四国中央市中之庄町 1665-1
		10:00～16:00	内 容	不動産無料相談 着ぐるみによる「こども110番」チラシ、粗品配布 バルーンピエロによるバルーンアートプレゼント 来場者アンケート
新居浜	フジグラン新居浜	9/22(木・祝日)	所在地	新居浜市新須賀町2丁目 10-7
		9:00～17:00	内 容	不動産無料相談(司法書士、土地家屋調査士、役員) 住宅ローン相談 献血コーナー(粗品進呈) バルーンアート 来場者アンケート(回答者に粗品進呈) 自治会加入推進パンフレット配布 三世代あったか家族同居リフォーム事業についてのパンフレット配布 定住人口拡大促進事業についてのパンフレット配布
西条	西条紺屋町商店街	9/22(木・祝日)	所在地	西条市栄町 258-1
		10:00～16:30	内 容	不動産無料相談(役員、一級建築士、土地家屋調査士) 住宅ローン相談 流通制度や媒介制度、取引の流れの解説パネル展示 来場者アンケート 講演会、イベント(空き家バンク事業の媒介についてを予定)
周 桑	夏彩祭	8/28(日)	所在地	西条市三津屋南 通称(伊予銀行前通り)
		9:00～13:30	内 容	うなぎの掴み取り 蒲焼の実演
	西条市東予地域文化祭	11/6(日)	所在地	西条市周布 西条市中央公民館駐車場 及び 市民体育館
		9:00～12:00	内 容	(市民体育館会場)「住みたい街、住みたい家」をテーマに市内小中学生の絵画を対象に表彰 (中央公民館駐車場) 不動産無料相談 来場者アンケート
今 治	テクSPORT 今治 2F 中ホール	9/22(木・祝日)	所在地	今治市東門町5丁目 14-3
		10:00～15:00	内 容	不動産無料相談(不動産、ローン、司法書士、土地家屋調査士、建築士、今治市職員) 小学生絵画展(家族と住みたいわたしのおうち) バルーンアート 流通制度、媒介制度、取引の流れ解説パネル展示 来場者アンケート 自治会加入促進啓発活動
松 山	アイテムえひめ	10/22(土)・23(日)	所在地	松山市大可賀2丁目1番 28 号
		22 日 10:00～17:00 23 日 10:00～16:00	内 容	不動産無料相談 関係官庁によるご案内ブース 幼児対象の絵画展(テーマ「好きが つまった夢のお家」) ハト・マルシェ 来場者アンケート
伊 予	ウェルピア伊予	10/29(土)	所在地	伊予市下三谷 1761-1
		10:00～15:00	内 容	不動産無料相談 住宅ローン相談 こども 110 番の店、こども 110 番の車パネル展示 こども 110 番チラシ配布及び粗品進呈 ハトマークパネル展示 来場者アンケート
大洲・八幡浜	新町ドーム	9/8(木)	所在地	八幡浜市新町2丁目
		10:00～15:00	内 容	不動産無料相談 法律相談 税務相談 住宅ローン相談 建築相談、媒介契約に関する説明パネルの展示 来場者プレゼント 福祉・介護用品の展示 電動車いす体験 来場者アンケート
宇和島	きさいや広場 市民ギャラリー	9/16(金)	所在地	宇和島市弁天町1-318-16
		10:00～16:00	内 容	不動産無料相談 税理士相談、司法書士相談 設計士相談 住宅ローン相談 四国電力 IH 実演 来場者アンケート

マンション管理士試験〔(公財) マンション管理センター〕

受験案内申込書 都道府県及び政令指定都市、主要書店、(公財) マンション管理センターホームページからもダウンロード可能／平成 28 年 9 月 30 日(金)まで

受験申込期間 平成 28 年 9 月 1 日(木)～ 9 月 30 日(金)消印有効

受験手数料 9,400 円

試験日時 平成 28 年 11 月 27 日(日) 13:00～15:00

試験地 札幌市、仙台市、東京都、名古屋市、大阪市、広島市、福岡市、那覇市並びにこれら周辺地域

問 合 せ 先 (公財) マンション管理センター 試験研修部
TEL:03-3222-1578 URL:http://www.mankan.org

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)

土 地 今治市馬越町一丁目甲 138 番 1 宅 地 807.99 m²

建 物 今治市馬越町一丁目甲 138 番 1 共同住宅 鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建 786.87 m²

倉 庫 コンクリートブロック造スレート葺平家建 12.50 m²

予定価格 23,000,000 円

現地説明 平成 28 年 8 月 30 日(火) 11:00 関係資料地区連絡協議会設置

入 札 平成 28 年 10 月 4 日(火) 11:00、愛媛県今治庁舎 3 階 第 2 会議室

*入札参加希望者は、9 月 13 日(火) までに入札参加申込書提出必要(提出先:愛媛県総務部総務管理局総務管理課財産管理グループ)

問い合わせ 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

宅建士資格取得図書割引ほか(会員限定特別ご優待／(株)週刊住宅新聞社出版局)

宅地建物取引士をはじめとする資格取得図書の発刊および、全国統一模擬試験「宅建士模試」を開催します。

(宅建士全国公開模擬試験)

日 程 9 月 18 日(日)、19 日(月・祝)、21 日(水)

会 場 東京リーガルマインド(LEC) 松山本校、高松本校、広島本校等全国 33 会場

時 間 13:00～15:00 受験料(割引価格)4,320 円(税込) 申込締切 8 月 31 日(水)

申込方法 「申込書」に必要事項をご記入の上 FAX または、E メール、郵送

問合わせ LEC 東京リーガルマインド法人事業本部 企業研修課
TEL:03-5913-6047 FAX:03-5913-6387 e-mail:hojin@lec-jp.com
〒164-0001 東京都中野区中野 4-11-10 アーバンネット中野ビル

(宅建士資格取得図書の販売)

協会会員に 2 割引にて提供。2 冊以上送料無料。

各書籍の詳細はホームページをご覧ください。

週刊住宅: http://www.shukan-jutaku.com/pub/

申込方法 「申込書」に必要事項をご記入の上、F A X

代金支払方法 郵便振替、代金引換 申込締切 9 月末日

問合わせ申込先 〒160-0022 東京都新宿区新宿 1-9-4 中公ビル
(株)週刊住宅新聞社 出版局販売部 TEL:03-5363-5820 FAX:03-5363-5825

管理業務主任者試験〔(一社) マンション管理業協会〕

受験案内申込書 (一社) マンション管理業協会、国交省(地方整備局含む)、都道府県及び政令指定都市

受験申込期間 平成 28 年 9 月 1 日(木)～ 9 月 30 日(金)消印有効

受験手数料 8,900 円

試験日時 平成 28 年 12 月 4 日(日) 13:00～15:00

試験地 北海道、宮城県、東京都、愛知県、大阪府、広島県、福岡県、沖縄県

問 合 せ 先 (一社) マンション管理業協会 試験研修部 TEL:03-3500-2720
http://www.kanrikyo.or.jp/

