

第 196 号 平成 28 年 10 月 20 日発行

平成 28 年度ブロック別業者研修会のお知らせ

平成 28 年 11 月 10 日（木）13：00 リジェール松山
 平成 28 年 11 月 11 日（金）13：00 愛媛県歴史文化博物館
 平成 28 年 11 月 14 日（月）13：00 今治市民会館
 平成 28 年 11 月 15 日（火）13：00 新居浜テレコムプラザ

※受講された方には、受講済証ステッカーをお渡しいたします。
 （研修テーマ）
 価格査定マニュアル
 重要事項説明でトラブル回避

宅地建物取引業法第64条の6に基づく

業務研修
 受講済証

平成28年度

みほん

全国宅地建物取引業保証協会

弁護士による電話法律相談の実施

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）

10 月より宅建協会会員限定で、弁護士による電話法律相談を実施しております。
 ～実施概要～

【開催日時】第 2 ・第 4 金曜日（休日の場合は前日） 13：00～16：00
 10 月 28 日（金）、11 月 11 日（金）、11 月 25 日（金）、12 月 9 日（金）、12 月 22 日（木）、
 1 月 13 日（金）、1 月 27 日（金）、 2 月 10 日（金）、2 月 24 日（金）、3 月 10 日（金）、
 3 月 24 日（金）
 【対象者】宅建協会会員に限定（予約時、確認あり）
 【相談内容等】宅地建物取引及びそれに付随する法律事項（不動産法務に造詣の深い弁護士が対応）
 ※ 完全予約制
 電話法律相談の実施概要や予約票等については、全宅連 HP をご参照下さい。

関係資料地区連絡協議会設置

ハトマーク宅建士バッジ販売のご案内

ハトマーク宅建士バッジは、全宅連傘下の協会会員に従事する宅地建物取引士の意識高揚を示すものであり、宅地建物取引士で宅建協会の会員もしくは登録従業者であれば、購入できます。

販売価格 4,000円

申込方法 規程をよくお読みいただき、①交付申請書(※)と②規程遵守の同意書に必要事項を記入の上、協会事務局まで郵送又は持参してください。
 ※ 交付申請書には、取引士証と従業者証明書のコピーの添付が必要です。
 ※ 規程及び①交付申請書、②規程遵守の同意書は宅建協会HPからダウンロード出来ます。



特定個人情報等取扱規程／HP掲載

当協会でのマイナンバーの取扱いに対応するために、特定個人情報の適正な取扱いに関する基本方針、特定個人情報等取扱規程を新設しました。
 規程は協会会員用ページ「会員規程集」で公開しています。

建設工事の請負契約等における消費税率の取扱いについて

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

消費税率の 10％への引上げについて、平成 29 年 4 月 1 日から実施される前提で、建設工事の請負契約等については、指定日（平成 28 年 10 月 1 日）の前日までに請負契約を締結している場合には、その引渡しが平成 29 年 4 月 1 日以降となる場合でも、8％の消費税率を適用する経過措置が設けられていました。

消費税の引上げに関して、「消費税率の引上げ時期の変更に伴う税制上の措置」が閣議決定され、施行日を平成 29 年 4 月 1 日から平成 31 年 10 月 1 日に、適用税率の経過措置の指定日を平成 28 年 10 月 1 日から平成 31 年 4 月 1 日に変更することが明記されました。

パンフレット同封

国土利用計画法に基づく事後届出制について

国土交通省より愛媛県土木部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、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とする土地取引規制制度（事後届出制）を定めています。

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。

ご注意下さい。

不動産公売の買受勧誘／今治市

関係資料地区連絡協議会設置

公 売 財 産

	所 在 地	地目	地積（㎡）	見積価格
1	今治市大西町紺原甲 305 番 1	宅地	497.31	990 万円
2	今治市朝倉下甲 1336 番 1	宅地	160.92	200 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	210 万円

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）

参加申込期間 平成 28 年 11 月 8 日（火） 13：00 から
 平成 28 年 11 月 21 日（月） 23：00 まで

入 札 期 間 平成 28 年 11 月 29 日（火） 13：00 から
 平成 28 年 12 月 6 日（火） 13：00 まで

入札確定日時 平成 28 年 12 月 9 日（金） 17：00

代金納付期限 平成 28 年 12 月 13 日（火）

※YAHOO 官公庁オークションのホームページは、平成 28 年 11 月 8 日から閲覧できます。

※問合せ先 今治市役所 企画財政部 納税課 担当：加藤氏、村上氏 TEL 0898-36-1512

新規開業者向けアットホーム入会キャンペーン 期間限定／ハトマーク支援機構

宅建協会に入会後 1 年以内の会員の皆様が、ハトマーク支援機構の H P 経由でアットホームへ入会すると、入会金が半額、月額利用料金が最大 2 ヶ月分（入会月＋翌月）無料となります。会員メリット

	通常	キャンペーン
入会金	32,400円（税込）	16,200円（税込）
月額利用料金	16,200円（税込）	0円（税込）

申込方法 ハトマーク支援機構ホームページ内のアットホーム紹介ページからログインし、専用申込書をダウンロードのうえ F A X （045-330-3415）にて申込み
http://www.hatemark.or.jp/business-operator/athome.html
実施期間 平成29年 3 月31 日（金）まで
問合せ先 担当：下氏、小尾氏 TEL：03-3593-5277

日建学院 ハト電話乗り換えキャンペーン 期間限定／ハトマーク支援機構

『ハト電話』は、日建学院（株式会社建築資料研究社）が代理店となり、宅建協会会員の皆様だけに携帯電話・スマートフォン等を格安の特別プランで提供するサービスです。
詳細 『ハト電話』に契約を乗り換える際に発生する M N P 手数料＋契約解除料を、日建学院が負担します（1 台につき最大12,500円）。
申込方法 ハトマーク支援機構ホームページ内の日建学院紹介ページから、ハトマーク会員専用ページにログインし、（携帯料金大幅削減のご案内）チラシを F A X （03-3988-7715）にて申込み
http://www.hatemark.or.jp/business-operator/nikken.html
実施期間 平成28年11月30日（水）まで
問合せ先 担当：土田氏、森氏 TEL：03-3971-8815

ジャパンホームシールド(株) インспекションオプション追加（シロアリ、地盤点検）

（一財）ハトマーク支援機構の提携会社ジャパンホームシールド(株)の提供するサービス「既存住宅検査（インспекション）」に更なる安心・安全の提供を目的に、「シロアリ検査」と「地盤点検システム」がオプションとして追加されました。

関係資料地区連絡協議会設置

【追加オプションの内容】

シロアリ検査

- ・建物検査と同時にシロアリ検査を実施
- ・検査適合であれば、1 年間のシロアリ被害に対する保証
- ・検査料 20,000 円（地域によって金額は異なります）シロアリ検査単体での申込不可

地盤点検システム

- ・建物検査と同時にその住宅が建つ土地について診断・解析を実施
- ・ジャパンホームシールドの基準に合格すれば、地盤品質保証（1 年・5 年・10 年）
- ・検査項目及び検査料は、品質保証期間 1 年・5 年・10 年の 3 コースで異なります。
- ・地盤点検システム単体での提供も可能ですがオプション利用時と検査料は異なります。

問合せ先 ジャパンホームシールド(株)営業部ストック住宅営業課 高田氏 TEL：03-5624-1545

行政書士の職域確保について／愛媛県行政書士会

関係資料地区連絡協議会設置

行政書士の職域は、官公署に提出する許認可申請業務や、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、各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。

「職域の確保について」ご理解とご協力を賜りますようお願い致します。

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	公開中	※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
	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	
※取引状況についての説明		
「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、こちらを参照してください。 ※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

公開制御をクリック → 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。
ハトマークサイトを開く → 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 → 物件検索画面が表示されたら、①条件検索、②ダイレクト検索、③管理番号検索 で物件検索 → 検索条件に一致した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