



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 197 号 平成 28 年 11 月 20 日発行

「住宅ストック循環支援事業」による補助金制度開始について

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置

「住宅ストック循環支援事業」による補助金制度が、11 月 1 日より開始いたしました。

「住宅ストック循環支援事業」はインスペクションを実施し、既存住宅売買瑕疵保険に加入する既存住宅の取得や、耐震性が確保された省エネ改修、一定の省エネ性能を有する住宅への建替えに対して、国がその費用の一部を宅地建物取引業者やリフォーム事業者等を通じて消費者に補助する制度です。

本制度による補助を受けるには、支援事業事務局ホームページより事業者登録（平成 28 年 11 月 1 日から平成 29 年 3 月 31 日まで受付）をする必要があります。

○支援事業事務局ホームページ

<https://stock-jutaku.jp/>

※事業者登録は、ホームページ内の上部にある「事業者登録」ボタンよりお手続き下さい。

(問合せ先)

TEL：0570-069-888（通話料がかかります）

一部の IP 電話からは TEL：03-4334-9252（通話料がかかります）

受付時間 月～金 9：00～17：00（土曜、日曜、祝日、年末年始を除く）

災害からの安全な京都づくり条例の施行について

京都府府民生活部防災消防企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

京都府において、災害からの安全な京都づくり条例（以下「本条例」という。）及び災害からの安全な京都づくり条例施行規則を平成 28 年 8 月 4 日に公布し、一部の規定を除いて施行したところです。

本条例のうち第 13 条につきましては、京都府内の宅地建物を取引する場合は、すべての宅地建物取引業者に適用されることとなります。

つきましては、下記システムにより特定災害危険情報を提供するとともに、本条例第 13 条の趣旨、特定災害危険情報の内容、特定災害危険情報の把握方法等について通知いたしますので、必要に応じてご活用いただきますようお願いいたします。

○京都府マルチハザード情報提供システム

<http://multi-hazard-map.pref.kyoto.jp/top/top.asp>

○問合せ先

京都府府民生活部防災消防企画課

調整・計画担当 船越氏 TEL：075-414-4475

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。

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。

ご注意下さい。

宅地建物取引業者の従業者登録について／無免許業者撲滅

従業者については、従業者として愛媛県に登録している方が宅地建物取引業における「従業者」となります。歩合やアルバイト等の就労形態は関係ありません。登録されていない従業者が営業活動を行った場合は、「無免許業者」となります。

またその者が、免許業者の商号を語ったり、名刺に商号を印刷している場合は、宅地建物取引業者がそれを容認したと判断される場合もあり、使用者責任を問われる可能性もあります。

従業者登録に漏れがないか、商号利用を安易に承認していないか、今一度確認しましょう。

(名義貸しの禁止)

第13条 宅地建物取引業者は、自己の名義をもって、他人に宅地建物取引業を営ませてはならない。

2 (略)

(証明書の携帯等)

第48条 宅地建物取引業者は、国土交通省令の定めるところにより、従業者に、その従業者であることを証する証明書を携帯させなければ、その者をその業務に従事させてはならない。

2～4 (略)

(一社) 全国賃貸不動産管理業協会からのお知らせ

(一社) 全国賃貸不動産管理業協会（全宅管理）では、平成29年 3 月31日までにご入会いただくと、「賃貸不動産管理業務マニュアル」「賃貸不動産管理 標準化ガイドライン」

「賃貸不動産管理 標準化ガイドラインの手引き」「間取りプレミアム」「ひな形 Bank」「入居のしおり」6 点を無料で贈呈する新規入会キャンペーンを行っています。

市有財産処分の媒介依頼／新居浜市

関係資料地区連絡協議会設置

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。
(物件番号 1～ 9)

物件番号	所 在 地 番	地目	面積 (㎡)	売却価格 (円)
1	新居浜市坂井町一丁目 1138 番	宅地	243. 41	18, 410, 000
2	新居浜市坂井町一丁目 1143 番	宅地	182. 64	13, 820, 000
3	新居浜市平形町甲 815 番 149	宅地	78. 11	3, 900, 000
4	新居浜市下泉町二丁目甲 2815 番 2	雑種地	1124. 00	11, 900, 000
5	新居浜市垣生六丁目甲 1308 番 5	宅地	2241. 81	13, 570, 000
6	新居浜市喜光地町一丁目甲 4936 番 2	宅地	70. 42	4, 270, 000
7	新居浜市篠場町 533 番 9	宅地	166. 21	3, 520, 000
8	新居浜市新須賀町四丁目甲 776 番 297 外 2 筆	宅地	127. 23	970, 000
9	新居浜市大島字宮山乙 733 番 1 外 1 筆	雑種地	891. 91	2, 430, 000

(物件番号 2 － 2)

物件番号	所 在 地 番	地目	面積 (㎡)	売却価格 (円)
2－2	新居浜市坂井町二丁目 1275 番	宅地	116. 64	3, 360, 000

媒介依頼期間

(物件番号 1～ 9) 平成 28 年 11 月 16 日 (水) から平成 29 年 2 月 24 日 (金) まで
(物件番号 2 － 2) 平成 28 年 12 月 5 日 (月) から平成 29 年 2 月 24 日 (金) まで
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) TEL:0897-65-1222
※物件資料は、管財課 H P から <http://www.city.niihama.lg.jp/soshiki/kanzai/>

市有財産購入希望者情報提供依頼の中止について／今治市

宅建本部にゆうす第192号にてお知らせいたしました下記物件の媒介中止の連絡がありました。
情報提供依頼中止物件

所 在 地 番	用途地域	区分	面積 (㎡)	予定価格 (円)
今治市鯉池町一丁目甲 461 番 10	第一種中高層 住居専用	土地	222. 81	9, 670, 000
		建物	119. 86	1
		計	—	9, 670, 001

問合せ先 今治市企画財政部管財課公有財産管理室 担当：新居田氏 TEL：0898-36-1506

差押不動産合同公売会開催のお知らせ

○執行機関別売却物件一覧は、右表をご覧ください。

日時：平成28年12月 7 日 (水) 13：00から

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)

問合せ先

(1) 高松国税局	特別整理第一部門	TEL：087-831-3111
(2) 愛媛県	特別滞納整理班	TEL：089-909-8390
(3) 愛媛地方税滞納整理機構	徴収課	TEL：089-913-5800
(4) 西条市役所	納税課納税第 1 係	TEL：0897-56-5151

執行機関	No.	地目・種類	所在地	地積・床面積 (㎡)	見積価額 (円)
高松国税局	1	宅地	今治市河南町一丁目982番3	676.03	5,078,000
	2	宅地	四国中央市川之江町字大門2964番21 (持分2分の1)	689.92	96,000
		雑種地	四国中央市川之江町字大門2964番22 (持分2分の1)		
			四国中央市川之江町字大門2964番24 (持分2分の1)		
			四国中央市川之江町字大門2964番26 (持分2分の1)		
	3	雑種地	四国中央市川之江町字大門2964番39 (持分2分の1)	107.00	473,000
4	田	松山市中西外916番1	1318.00	1,601,000	
愛媛県	5	宅地	今治市東門町一丁目7番18	101.80	4,900,000
	6	宅地	今治市南鳥生町一丁目1459番4 今治市南鳥生町一丁目1459番6	316.99	7,400,000
愛媛地方税 滞納整理機構	7	田	今治市東村五丁目甲319番1	1484.00	1,310,000
	8	宅地	松山市鷹子町917番1	306.36	10,400,000
		公衆用道路	松山市鷹子町917番3	0.63	
		旅館・店舗・ 居宅	松山市鷹子町917番地1	1階 176.55 2階 180.48 3階 89.44	
	9	宅地 居宅・店舗・ 車庫	西予市宇和町卯之町二丁目700番 西予市宇和町卯之町二丁目700番地、 西予市宇和町神領123番地	283.44 1階 169.64 2階 53.44	1,900,000
	10	区分所有 建物	松山市本町六丁目11番地1 (記載床面積は建物の専有部分)	61.23	2,700,000
	11	宅地	新居浜市泉宮町甲1096番2 新居浜市泉宮町甲1097番2 新居浜市泉宮町甲1098番 新居浜市泉宮町甲1099番1 新居浜市泉宮町甲1124番1	1026.73	22,400,000
	12	宅地 居宅	松山市溝辺町甲182番7 松山市溝辺町甲182番地7	78.98 1階 34.02 2階 34.02	3,270,000
	13	宅地 旅館	新居浜市泉宮町甲1097番8 新居浜市泉宮町甲1097番地8、 甲1097番地7 (記載床面積は1階から6階の合計)	132.25 609.46	4,000,000
14	宅地 店舗・居宅	西条市大町字登り道1520番2 西条市大町字登り道1521番1 西条市大町字登り道1521番地1、 1520番地2	221.29 1階 54.72 2階 37.84	8,900,000	
15	宅地	四国中央市川之江町長須 字番所道上並77番	985.19	4,500,000	
	雑種地	四国中央市川之江町長須 字番所道上78番2			
	雑種地	四国中央市川之江町長須 字番所道上並79番1			
	宅地	四国中央市川之江町長須 字番所上80番			
	居宅	四国中央市川之江町長須 字番所道上並77番地	86.12		
	居宅・倉庫	四国中央市川之江町長須 字番所道上並77番地	1階 151.61 2階 94.84		
西条市役所	16	宅地 店舗	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	1,694,000