



第 199 号 平成 29 年 1 月 20 日発行

宅建業法の一部を改正する法律の施行期日を定める政令について

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

第 190 回国会において成立した「宅地建物取引業法の一部を改正する法律」の施行期日を定める政令が閣議決定されました。

- 1 建物状況調査（インスペクション）に関する規定の施行期日を**平成 30 年 4 月 1 日**とします。
既存の建物の取引における情報提供の充実を図るため、宅地建物取引業者に対し、以下の事項を義務付けます。

- (1) 媒介契約において建物状況調査を実施する者のあっせんに関する事項を記載した書面の交付
- (2) 買主等に対して建物状況調査の結果の概要等を重要事項として説明
- (3) 売買等の契約の成立時に建物の状況について当事者の双方が確認した事項を記載した書面の交付

- 2 「1」以外の規定の施行期日を**平成 29 年 4 月 1 日**とします。

- (1) 営業保証金・弁済業務保証金制度の弁済対象者から宅地建物取引業者を除外
- (2) 従事者への体系的な研修の実施についての業界団体に対する努力義務

※詳細は国土交通省HPをご覧ください。

http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo16_hh_000143.html

問い合わせ先

国土交通省土地・建設産業局不動産課 本間氏、池田氏

TEL：03-5253-8111（内線 25-129、25-126） 直通 03-5253-8288

住宅の取得・改修に関する支援制度等説明会の開催について

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)

住宅の取得・改修に関する制度等の概要について、説明会を開催いたします。

- ・日時、場所 松山 平成 29 年 2 月 15 日(水) 10：00～12：00 テクノプラザ愛媛 定員 150 名
- ・講師 国土交通省担当官
- ・参加費 無料（事前に参加の申込が必要）
- ・申込方法 「WEB 申込」「FAX 申込」「電話申込」

HP：<https://krs.bz/jyuutaku-seisan/m/h29>（参加申込書ダウンロード可）

FAX：0120-555-299（参加申込書にて申込） TEL：0120-555-312

ハトマークサイト登録システム「取引状況補足」の入力必須化について

全宅連より以下の連絡がありました。

裏面参照

(連絡文書要旨)

平成29年1月18日（水）より、取引状況が「書面による購入申込あり」または「売主都合で一時紹介停止中」を選択された場合、「取引状況の補足」の入力を必須とするシステム的な制御を追加しました。

取引状況補足項目の未入力により物件更新時にエラーになった場合は、取引状況の項目を赤くし、入力画面上部にエラーメッセージを表示します。

関係資料地区連絡協議会設置

平成28年度住宅リフォーム相談窓口担当者等講習会／愛媛県

住宅リフォーム相談窓口のトラブル相談への対応機能をはじめ、より安全安心な住宅リフォームの推進のための助言機能をさらに高めていただくことを目的として、市町等の住宅相談窓口担当者、リフォーム相談に携わる建築士の方などを対象に講習会を開催します。

日 時 平成 29 年 2 月 10 日（金）13：30～16：30

場 所 愛媛県美術館 講堂(松山市堀之内)

対 象 者 県・市町等の住宅相談窓口担当者、リフォーム相談に携わる建築士、消費生活センターの相談員、リフォームアドバイザー 等

定 員 100 名（先着順）

受 講 料 無料

申込締切 平成 29 年 2 月 6 日（月）まで

問い合わせ先及び申込み先

- ・申込書（愛媛県HPよりダウンロード）をFAX、郵送又はEメールにて建築住宅課へ申込み

- ・愛媛県土木部道路都市局建築住宅課 宅地建物指導係

〒790-8570 松山市一番町4丁目4-2 TEL：089-912-2758 FAX：089-941-0326

Eメールアドレス：kenchikujuut@pref.ehime.jp

愛媛県HP <http://www.pref.ehime.jp/h41000/takken/reform/kousyu.html>

不動産の売主・貸主向けマイナンバー制度周知について／国税庁

国税庁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)

マイナンバー制度が平成 28 年 1 月 1 日から運用開始されています。

内閣府では、本制度の周知の一環としてフリーダイヤルを開設し、国民の皆様からの問い合わせに対応しておりますが、その中で、不動産を賃貸又は売却した個人から「不動産の借主や買主からマイナンバーの提供を求められることがあるか」、「マイナンバーを提供する義務があるのか」といった問合せが多く寄せられています。

内閣府では、国税庁と共同でHP等で周知を行っております。（「内閣官房 番号制度推進室 ホームページ」） <http://www.cas.go.jp/jp/seisaku/bangoseido/fudosan.html>

◎不動産の売主・貸主のみなさまは、取引先からマイナンバーの提供を求められる場合があります。

- ・個人の方が不動産を売却又は賃貸している場合で、以下の条件に該当する場合には、取引先（売却先又は賃貸先）からマイナンバーの提供を求められます。

取引	取引先 (売却先又は賃貸先)	条 件
不動産売買	法人又は 不動産業者である個人※	同一の取引先からの売買代金の受取金額の合計が、 年間 100 万円 を超える場合
不動産賃貸		同一の取引先からの家賃・地代などの受取金額の合計が、 年間 15 万円 を超える場合

- ※ 主として建物の賃貸借の代理や仲介を目的とする事業を営んでいる個人の方を除きます。
- ・マイナンバーの提供を求めている方が**取引先であるかよくご確認の上**で、マイナンバーをご提供下さい（なお、取引先がマイナンバーの収集を外部の業者に委託している場合があります）。

平成29年度不動産関係税制改正の概要

全宅連より下記について連絡がありました。
(要旨)
今回の改正では今年度適用期限を迎える不動産流通に係る各種軽減措置については軒並み延長され、既存住宅のリフォームに係る特例措置の拡充等が図られることとなりました。

税制改正大綱の概要パンフレット同封

愛媛県居住支援協議会 講演会

パンフレット同封

平成 29 年 2 月 2 日 (木) ひめぎんホール 3 階 第 6 会議室 13：30～16：00
演題 高齢者や障がい者の受け入れ方・対応について
家賃債務保証制度について

㈱ネクスト「HOME’S 繁忙期入会キャンペーン」実施について

一般財団法人ハトマーク支援機構より下記について連絡がありました。
(連絡文書要旨)
平成 28 年 12 月 1 日から平成 29 年 3 月 31 日の繁忙期中、ハトマーク支援機構のホームページ経由で「HOME’S」にご入会いただくと、入会金をはじめ初期費用が 30,000 円割引になります。
対 象 都道府県宅建協会所属会員
申込方法 ハトマーク支援機構のホームページ内の㈱ネクスト紹介ページからログインし、問い合わせフォームの「その他」にチェックのうえ、自由記入欄に「ハトマーク支援機構キャンペーン」を入力
<http://www.hatemark.or.jp/business-operator/next.html>

関係資料地区連絡協議会設置

市有財産処分の媒介依頼中断について／新居浜市

宅建本部にゆうす第 197 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。

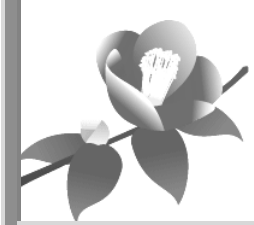
所在地番	地目	面積 (㎡)	売却価格 (円)
新居浜市下泉町二丁目甲 2815 番 2	雑種地	1124.00	11,900,000
新居浜市坂井町二丁目 1275 番	宅地	116.64	3,360,000

問い合わせ先
〒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))

媒介中止について／八幡浜市

宅建本部にゆうす第170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。

所在地番	地目	面積 (㎡)	売却価格 (円)
八幡浜市元城団地 57 番	宅地	149.43	10,352,000



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](#) へ
※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