



第 202 号 平成 29 年 4 月 20 日発行

宅地建物取引業法の一部を改正する法律及び関係法令の施行について

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

平成28年6月3日に公布された宅地建物取引業法の一部を改正する法律が平成29年4月1日(一部の規定は平成30年4月1日)から施行されましたが、本改正法施行に伴い、営業保証金規則の一部を改正する省令、施行規則の一部を改正する省令、標準媒介契約約款の一部改正、宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方(ガイドライン)等も平成29年4月1日(一部の規定は平成30年4月1日)から施行されました。

【概要】

1. 宅地建物取引業法の改正

- (1) 既存の建物の取引における情報提供の充実
- (2) 宅地建物取引業の業務の適正化及び効率化
- (3) 営業保証金制度及び弁済業務保証金制度の改善
- (4) 宅地建物取引士等に対する研修の充実
- (5) 従業者名簿の記載事項の変更
- (6) その他所要の改正

施行期日 (1)平成30年4月1日 (2)～(6)平成29年4月1日

2. 宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の改正

- (1) 売買又は交換の申込みがあったときの報告について
- (2) 建物状況調査を実施する者の斡旋について
- (3) 重要事項説明の対象となる建物状況調査について
- (4) 重要事項説明の対象となる建物の建築及び維持保全の状況に関する書類について
- (5) 当事者の双方が確認した事項について
- (6) 体系的な研修の実施の努力義務について
- (7) 建築条件付売買契約の締結について

施行期日 (1)(6)(7)平成29年4月1日 (2)～(5)平成30年4月1日

※ 詳細は国土交通省HPをご覧ください。

http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_tk3_000132.html

問合わせ先 全宅連事業部 佐々木氏、吉田氏 TEL: 03-5821-8113

平成29年度税制改正関連法案成立／全宅連

平成29年度税制改正関連法案について、平成29年1月20日発送物にてお送りしましたパンフレット(税制改正大綱の概要)の通り平成29年3月27日に国会にて可決成立しました。

(概要) ① 各種特例措置の適用期限延長

- ・住宅用家屋の所有権移転登記に係る登録免許税の軽減措置
- ・土地の所有権移転登記に係る登録免許税の軽減措置
- ・既存住宅の買取再販に係る不動産取得税の特例措置
- ・特定の事業用資産の買換え等の場合の課税の特例措置

② 既存住宅のリフォームに係る特例措置の拡充

③ その他特例措置の期限延長 等

リーフレットのデザイン変更について／ハトマークサイト

ハトマークサイトの物件管理内の「リーフレット」のデザインが変更されました。

＜リーフレット機能概要＞

ハトマークサイト登録・検索システムで登録した自社物件の物件文字・画像情報や自社情報を元に簡単に店頭掲示用のリーフレットが作成できる機能となっています。

リーフレットのテンプレート(種類)は、縦・横2パターン選択できます。

＜作成機能詳細＞ https://hatomarksite.athome.jp/pdf/manual_leaflet.pdf

「都市計画法に基づく開発許可制度の手引き」の改訂について

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

「都市計画法に基づく開発許可制度の手引き」を次の通り改訂します。

改訂日 平成29年4月1日

- 改訂概要
- ・第2章 2-1 開発行為の許可 14号の電気事業法の改正に伴う文言の修正
 - ・第2章 2-4 開発行為に関する公共施設
電気事業法の改正に伴う条ずれ及び文言の修正
 - ・第4章 4-2 都市計画法第34条第14号の愛媛県運用基準
 - ・運用基準第13号 「特定流通業務施設」
流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律の改正に伴う条ずれの修正
 - ・運用基準第17号 「社会福祉施設」
就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律及び社会福祉法の改正に伴う文言の修正

※ 今回の改訂に伴う実務上の運用に変更はありません。

そ の 他 愛媛県HPにて、最新版の手引きをPDF形式により掲載

<http://www.pref.ehime.jp/h40800/2643/kaihatu/tebiki/tebiki-main.html>

空き家所有者情報の外部提供に関するガイドライン(試案)策定・公表／国交省

課税情報を含む空き家所有者情報について、市町村はそのままでは民間事業者等の外部に提供できず、また、個人情報条例等に抵触するのではないか等の懸念から、空き家所有者情報の民間事業者等への提供は進んでおりませんでした。

国土交通省では、市町村が空き家所有者情報を民間事業者等の外部に提供するに当たっての法制的な整理、所有者の同意を得て外部に提供していく際の運用の方法及びその留意点等を内容とする標記ガイドライン(試案)を策定し、公表いたしました。これにより、市町村と民間事業者等の連携による空き家の流通、利活用の促進が期待されます。

現段階では、試案として公表するものであり、今後の各市町村の取組等を踏まえ、平成29年度内を目途に内容の充実を図る予定です。

関係資料地区連絡協議会設置

詳細は国土交通省HP参照(ガイドライン(試案))

http://www.mlit.go.jp/report/press/house02_hh_000117.html

問い合わせ先

国土交通省住宅局住宅政策課

住宅産業適正化推進官 清水氏、課長補佐 竹中氏、係長 猪野間氏

TEL: 03-5253-8111 (内線39213、39218、39244) 直通: 03-5253-8504

ITを活用した重説に係る社会実験に関する検証検討会とりまとめの公表／国交省

国土交通省が平成27年8月から実施しておりましたITを活用した重要事項説明に係る社会実験につきましては、平成29年1月をもって一旦終了いたしました。

社会実験の結果を検証するために設置された検討会では、これまでの社会実験を踏まえたとりまとめを公表いたしました。

関係資料地区連絡協議会設置

http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_tk3_000125.html

会費の納入はお済みですか？

平成28年度分の会費(業協会 50,000円、保証協会 6,000円)を平成29年6月30日までに納入がない場合、会員資格が無くなります。会費は地域の任意団体へ委託していますので、詳しくは各任意団体へお尋ね下さい。

法定福利費の確保による建設業の社会保険等未加入対策の徹底について／国交省

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。[関係資料地区連絡協議会設置](#)
(連絡文書要旨)

「建設工事従事者の安全及び健康の確保の推進に関する法律」(平成28年12月16日公布)が平成29年3月16日に施行され、同法に定められた基本理念として、建設工事の請負契約において適正な請負代金の額等が定められること及び建設工事従事者の安全及び健康の確保が行われること等が掲げられており、建設業において法定福利費の確保による社会保険等未加入対策の徹底が一層重要となっているところです。

建設企業の取組の指針である「社会保険の加入に関する下請指導ガイドライン」においては、遅くとも平成29年度以降、法令上の加入義務があるにも関わらず未加入である下請企業及び作業員について、特段の理由がない限り現場入場を認めない取扱いとすべきこととされています。

建設工事の発注者の皆様にあらためて建設業における社会保険等未加入対策の取組についてご理解、ご協力をお願いいたします。

宅建士資格取得図書割引他サービス提供について

[申込書・資料地区連絡協議会設置](#)

(株)週刊住宅新聞社出版局より下記について連絡がありました。

(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HPをご覧ください。<http://www.shukan-jutaku.com>

申込方法 「申込書」に必要事項を記入の上、(株)週刊住宅新聞社出版局販売部へFAX

申込締切 平成29年6月末日

代金支払方法 郵便振替、代金引換

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

ハトマークサイトSUUMO連動オプションの月額利用料金値下げ／全宅連

平成29年5月1日(月)より「ハトマークサイトSUUMO連動オプション」につきまして、月額利用料金を値下げ致します。(SUUMO連動オプションとは、ハトマークサイト登録・検索システムで登録した居住用物件についてハトマークサイトから、SUUMOへ広告掲載指示ができる機能です。)

[関係資料地区連絡協議会設置](#)

利用申込受付 平成29年4月7日(金)から

ハトマークサイト上での利用開始日 平成29年5月1日(月)から

改定後SUUMO連動オプション初期費用及び月額利用料

項目	現行	改定後
初期費用	1,000円(税別)	1,000円(税別)
月額利用料金		
すでにSUUMOへ広告掲載している方	4,000円(税別)	2,000円(税別)
これからSUUMOへ新規入会される方	4,000円(税別)	0円

※新規入会される方は新規入会キャンペーンとしてSUUMO側で月額利用料金を負担します。

※上記料金はデータ転送のみの料金です。SUUMOの広告掲載料金は別途発生します。

申込方法等、詳細は下記URLをご覧ください。

https://hatomarksite.athome.jp/help/27_suumo_cp2015.html

問合わせ先 掲載料金等 (株)リクルート住まいカンパニー TEL:0120-302-102

連動オプションの概要 全宅連事業部 TEL:03-5821-8113

一般財団法人ハトマーク支援機構からのお知らせ

[関係資料地区連絡協議会設置](#)

1. ハトマークカードについて

(株)ジャックスと、福利厚生付クレジットカード『ハトマーク・ジャックスJCBカード(以下「ハトマークカード」という)』について事業提携を行っていましたが、この度ハトマークカードの新規発行受付を終了することとなりました。

問合わせ先 (株)ジャックス カード推進部 TEL:03-5448-1366

2. ハト電話について (株)建築資料研究社/日建学院

平成29年度も引き続き期間限定で『ハト電話』乗り換えキャンペーンを実施します。

『ハト電話』に乗り換える際に発生するMNP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)

キャンペーン実施期間:平成29年5月末申込分まで

詳細は一般財団法人ハトマーク支援機構HPをご覧ください。

http://www.hatomark.or.jp/business-operator/nikken.html#page_02

不動産投資アドバイザー資格試験及び国際不動産投資アドバイザー資格取得講座ご案内

(株)週刊住宅新聞社より下記について連絡がありました。

[関係資料地区連絡協議会設置](#)

[概要]

不動産投資アドバイザー(RIA)資格試験

国内の不動産投資に関する正しい知識を社会に普及させ、安全・健全な不動産投資を促進し、国内不動産と投資家を結びつける技術を持った不動産投資分野で活躍できる人材を育成。

実施方法:受験日時、受験会場は受験者自らが指定できるコンピュータ試験

受験資格:なし(但し、試験合格後認定証の発行には①宅地建物取引士試験合格、②通信教育による講習修了、どちらかの要件を満たす必要あり)

受験料:10,800円(税込)

受験申込:受験までの流れと申込手順の詳細は(株)週刊住宅新聞社HPをご覧ください。

国際不動産投資アドバイザー(IRIA)資格取得講座

海外で不動産事業を展開しようとお考えの方、海外不動産投資物件を斡旋する方、ご自身で海外不動産投資をお考えの方を対象に、海外で実績を上げている先駆者のノウハウを提供。

開講日:平成29年10月7日(土)~9日(月、祝)、11月2日(木)~5日(日)

講座内容:全20講座(32時間)

定員:先着30名

受講料:324,000円(税込)

会場:新宿三丁目貸会議室「501B室」/東京都

受講申込:「受講申込書」(宅建協会HPよりダウンロード可)に必要事項をご記入の上、(株)週刊住宅新聞社へFAXまたは郵送

問合わせ先

講座及び試験内容 (株)週刊住宅新聞社 未来創造事業部 本部事務局

〒160-0022 東京都新宿区新宿1-9-4 中公ビル3F

TEL:03-5363-5850 FAX:03-5363-5815 HP:<http://www.shukan-jutaku.com/>

試験申込み (株)シー・ビー・ティ・ソリューションズ

TEL:03-5209-0553 HP:<http://cbt-s.com/>

大規模災害時の媒介協力店登録をお願いします

[協力店登録確認書同封](#)

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を行っており、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。

1. 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 2. 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

※協力店登録確認書を同封しますので、ご協力いただける方は平成29年5月15日を目途に、協会宛てご提出をお願いいたします。

平成28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。協力会員業者名簿は地区連絡協議会事務所で確認できます。